

TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

| Maß der baulichen Nutzung | Sonstige Planzeichen |
|--|---|
| 0,6 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §19 BauNVO) | LR1 zu belastende Flächen mit Leitungsrechten (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) |
| Bauweise | LR2 zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Hochdruck je 2m Schutzstreifen) |
| Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO) | zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Mitteldruck je 1m Schutzstreifen) |
| Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen | Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB) |
| Gemeinbedarfsflächen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB) | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) |
| Schule | Nutzungsschablone: |
| Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | Grundflächenzahl max.Firsthöhe |
| Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung "Hort" | zulässige Zweckbestimmung |
| Verkehrsflächen | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Straßenverkehrsfläche (inklusive Fußweg und Bushaltestelle) (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB) |
| Straßenbegrenzungslinie | öffentlich |
| öffentlich | öffentlich |
| Hauptversorgungsleitungen | Grünflächen |
| Versorgungsleitungen (unterirdisch) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB) | Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) |
| öffentlich | öffentlich |

II. Kartenzeichen

| | |
|---|--|
| bestehende Flurstücksgrenzen | Bemaßung / Einmessung (Abstand: Bepflanzung, Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze sowie Bepflanzung zur Straße Straße und Fußweg) |
| Flurstücksnummer | Breite: Straße und Fußweg) |
| Höhenlinien mit Höhenanschrift (nachrichtlich) ¹ | FH Firsthöhe |
| | Gasleitung |
| | HD - Hochdruckgasleitung |
| | MD - Mitteldruckgasleitung |
| | Nachrichtliche Übernahme der Planung zur Forststraße (1.BA) und Bushaltestelle (2.BA) vom Ingenieurbüro INFRA mit Stand vom 12.03.2020 |

¹ WMS Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - geosn; Erzeugung 28.01.2014, Revision 27.08.2018)

TEIL B: TEXTTEIL:

Die textlichen Festsetzungen sowie die Hinweise Nr. 2, 4 und 6 des rechtskräftigen Planes gelten auch für die 1. Änderung.

Änderungsvermerk vom 13.03.2020

Inhalt der Änderung:

- Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen:**
 - Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (angepasste nachrichtliche Übernahme zur Bushaltestelle, Parkplatz und Fußweg) (Vergrößerung)
 - Anpassung des Geltungsbereichs (Vergrößerung)
 - Anpassung öffentlichen Grünfläche
 - Anpassung Flächen für Gemeinbedarf und Baugrenzen (Verkleinerung)
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.1** an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen: Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bautätigkeit beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach §§6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29.01.2008, rechtsbereinigt mit dem Stand vom 05.04.2019 hinzuweisen. Sie sind grundsätzlich während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Es ist jederzeit möglich neue Grenz- und Vermessungspunkte im Plangebiet oder in dessen Nähe zu schaffen. Daher ist es notwendig, rechtzeitig vor Beginn von Tief- oder sonstigen Bauarbeiten die Sicherung bzw. Versetzung der gefährdeten Punkte zu veranlassen. Es ist im Rahmen der Baumaßnahme auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eine amtliche Grenzwiederherstellung durchzuführen. Im Rahmen von Bauarbeiten beseitigte Grenzpunkte sind auf Kosten des jeweiligen Bauherren neu abzumarken.
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.3** an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen: Sofern für geplante Baumaßn. keine standortkonkreten Angaben zu den Untergrundverhältnissen vorliegen (u.a. Schichtenaufbau, gesteinsphysikalische Kennwerte, Grundwasserverhältnisse), empfehlen wir, eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehn. an die DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen. Bereitstellung von Ergebnissen aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird gemäß § 15 Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) geregelt.
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.5** an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen: Es liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für das Plangebiet vor. Die Daten stammen aus dem Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesstaates Sachsen für Strahlenschutz. Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten:
 - Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
 - Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrSchG / §§ 153- 158 StriSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderl. Maßn. zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränd. eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßn. erforderlich und zumutbar sind.
 - Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.
- Anpassung / Fortschreibung Hinweis Nr.7** an den aktuellen Bearbeitungsstand: Die Verkehrsflächen (Lage, Breite, Fußweg sowie die Planung zur Bushaltestelle) wurden nachrichtlich aus der Erschließungsplanung der Forststraße mit Stand vom 12.03.2020 (Planung Ingenieurbüro INFRA) übernommen. Die Straße hat eine Breite von 6,00m mit einem separaten Fußweg von 2,50m. Die Planung zur Forststraße befindet sich gegenwärtig noch in der Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Die Erschließung wird entsprechend der finalen Erschließungsplanung umgesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 das Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (SächsLPiG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013)** vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)
- Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge** i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2008 (SächsABl. 31/2008) einschl. 1.Teilfortschreibung Regionale Vorsorgestandorte (rechtskräftig seit 28.10.2004) und 2.Teilfortschreibung Windenergienutzung (rechtskräftig seit 20.10.2005)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)** vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.451), das durch Art. 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

Die Kartengrundlage ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand vom 02/2017. Das amtliche Lage- / Höhen Bezugssystem ist ETRS UTM33 / DHHN92.

SATZUNG der Gemeinde Neukirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Grundschule Neukirchen":

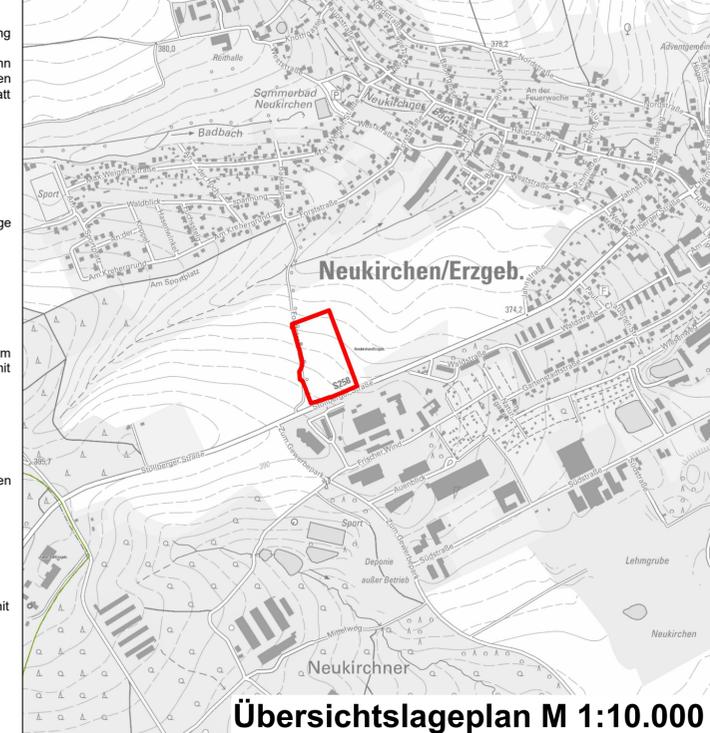
Auf Grund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach §89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), das zuletzt durch Artikel 2 das Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen am die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Grundschule Neukirchen" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.10.2019 (Beschlussnummer 96) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 13.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat am (Beschlussnummer) den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Der Gemeinderat hat am (Beschlussnummer) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel

- Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom ortsüblich bekannt gemacht.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Abwägung Entwurf**
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am (Beschlussnummer) abgewogen.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Satzungsbeschluss**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschlussnummer) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom (Beschlussnummer) gebilligt.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.**
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Landratsamt Erzgebirgskreis Annaberg-Buchholz, Referatsleiter/in Siegel
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom (AktENZEICHEN) erteilt.**
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Ausfertigungsvermerk**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel
- Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)**
Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §44 Bau GB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.
Neukirchen, Thamm Bürgermeister Siegel



Übersichtslageplan M 1:10.000

Gemeinde Neukirchen
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN "Neue Grundschule Neukirchen"
1. Änderung

13.03.2020 M 1:1.000

Bestandteile:
TEIL A: Planzeichnung TEIL B: Textteil

Bauer Tiefbauplanung GmbH
Beratende Ingenieure
Tiefbau + Straßenbau + Vermessung + Wasserbau
Industriestraße 1 D 08280 Aue
Tel: 03771/340200 Fax: 03771/3402040