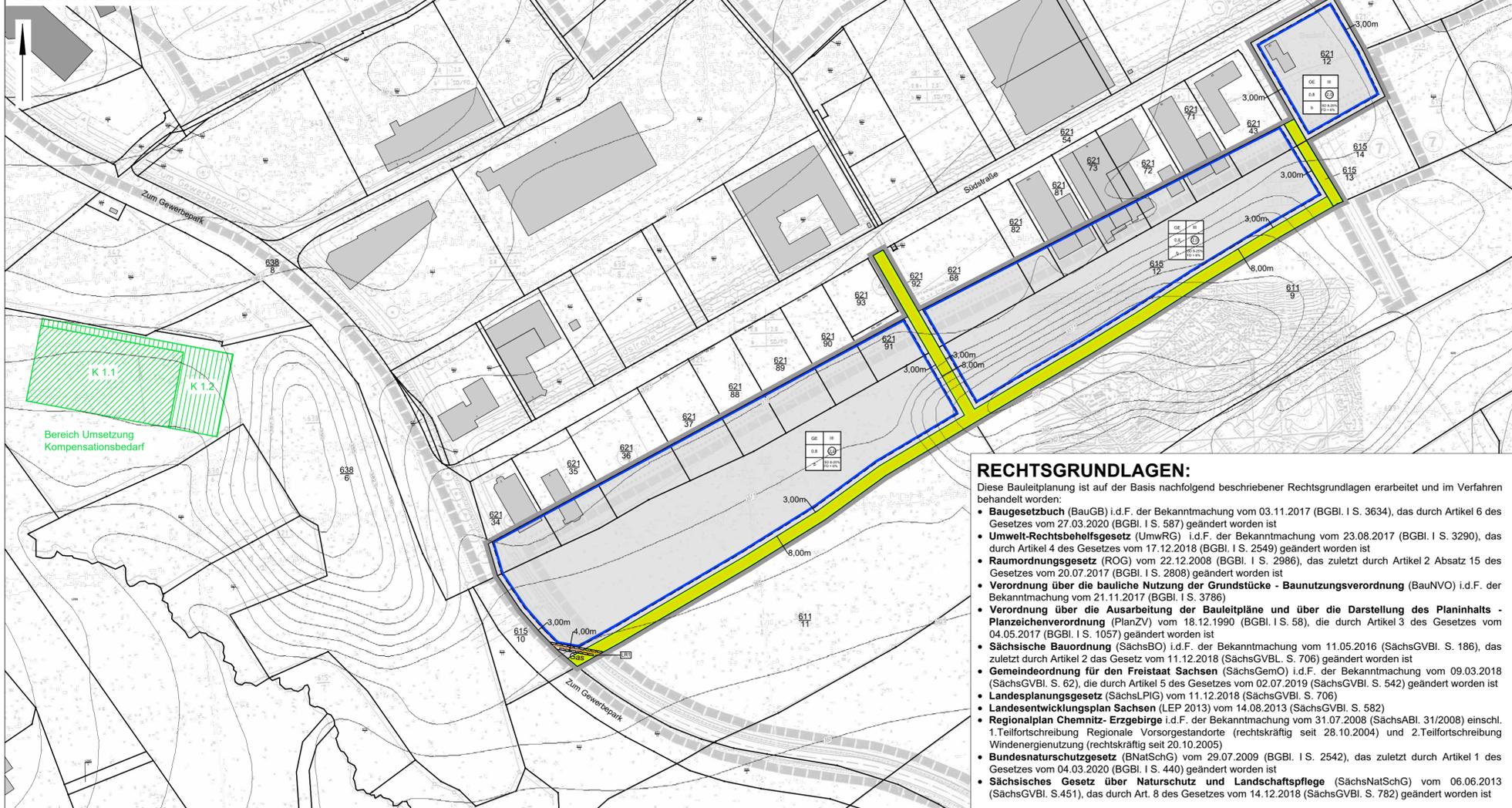


TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §8 BauNVO)
----	---

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §17 Abs.1 und §19 BauNVO)
2,0	Geschossflächenzahl aus Höchstgrenze §§17 / 18 BauNVO (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §17 Abs.1 und §20 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §20 BauNVO)

Bauweise

b	besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Bebauungslänge bis 100m zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.4 BauNVO)
—	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)

Hauptversorgungsleitungen

—○—	Versorgungsleitung (unterirdisch) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
-----	--

II. Kartenzeichen

↔	bestehende Flurstücksgrenzen
615/12	Flurstücksnummer
■	vorhandene Gebäude
360,00	Höhenlinien mit Höhenanschieb (nachrichtlich) ¹ ¹ WMS Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - geosn; Erzeugung 28.01.2014, Revision 27.08.2018; Datum 10.02.2020

III. Hinweise

8,00 m	Bemaßung / Einmessung (Breite: Straße, Abstand: Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze)
—	Gas-Hochdruckleitung (TGH150St1992)
▨	vorhandener Teich (K 1.1) und angrenzende Flächen (K 1.2) (Bereich Kompensationsmaßnahme)

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen/ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Neukirchen / Erzgeb. mit Stand vom 31.03.2020 dar. (Quelle: GeoSN, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung -Version 2.0). Die Darstellung im Hintergrund (grau) stellt den genehmigten Planstand der 7. Änderung dar und dient lediglich der Übersichtlichkeit. Das amtliche Lage-/ Höhenbezugsystem ist RD 83 / DHHN92.

Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
▬▬▬	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
LR1	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der netz (Schutzstreifen)
FD	Flachdach
SD	Satteldach
>6%	Dachneigung >6%
8-25%	Dachneigung 8-25%

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Planes (Stand 7. Änderung) gelten auch für die 9. Änderung.

Änderungsvermerk vom Juni 2020

Inhalt der 9. Änderung:

- Übernahme der Planzeichnung auf die aktuellen Flurstücksgrenzen / ALK mit Stand vom 31.03.2020 für den Bereich der 9. Änderung.
- Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt einerseits die Entschlammung und ökologische Aufwertung eines Teiches inklusive der angrenzenden Flächen auf dem Flurstück Nr. 638/6 Gemarkung Neukirchen in der Gemeinde Neukirchen dar.
- Der Kompensationsbedarf für den Bereich der 9. Änderung stellt andererseits die Anpflanzung von Bäumen (Solitärgehölze / Gehölzgruppen) im Gebiet der Gemeinde Neukirchen auf einer Gesamtfläche von 7.300 m² dar. Pflanzabstände zu Bauwerken und Leitungen sind zu berücksichtigen. Anrechnungsfähig sind die unter II. Hinweisen Nr. 3 empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten.
- Für die Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich der 9. Änderung ist die Beantragung einer Einleitgenehmigung mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband erforderlich.
- Aktualisierung der Gesetzesgrundlage zum Zeitpunkt des Vorentwurfs.

II. Hinweise:

- Bezüglich der Teilfläche des Tagebaus Neukirchen (Betriebsnummer 7090) wird von Seiten des Sächsischen Oberamtes folgendes mitgeteilt:
Für die betroffenen Flächen beabsichtigt die Gemeinde u.a. eine Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche. Die Flächen sollen demnach nicht mehr, wie ursprünglich vorgesehen, einer landwirtschaftl. Nachnutzung zugeführt werden. Auf den betroffenen Flächen wurden (zuletzt durch die WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH) tonige Gesteine gewonnen. Parallel zur Rohstoffgewinnung verlief die Verfüllung abgebauter Bereiche. Die hier in Rede stehenden Flächen sind abgebaut, ausgetont und weitgehend wiederverfüllt, so dass deren zukünftige Ausweisung als Vorbehaltsfläche Bergbau/ Bodenschätze für die Gewinnung tonhaltiger Bodenschätze im Regionalplan nicht mehr erforderlich sein wird. Dies spiegelt sich auch in der Sicht des Bergbauunternehmers, der WMB Bodenverwertungsgesellschaft mbH wider, welcher für die Flächen einen Teilabschlussbetriebsplan zur Zulassung beim Sächsischen Oberbergamt eingereicht hat, der die Wiedernutzbarmachung der Flächen u. die Entlassung aus der Bergaufsicht zum Ziel hat. Auch im beantragten Teilabschlussbetriebsplan ist eine Wiedernutzbarmachung der Flächen u.a. mit dem Ziel einer Nachnutzung als Gewerbegebietsfläche vorgesehen.
- Für die Ableitung des Oberflächenwassers ist die Beantragung einer Einleitgenehmigung mit Angaben der anfallenden Mengen beim zuständigen Abwasserzweckverband erforderlich. Dieser wird auf Grundlage des Antrages prüfen, ob die anfallenden Mengen vollständig abgeführt werden können. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Bauherr zum Bau von Rückhaltemaßnahmen (Regenrückhaltebecken, Stauraumkanal oder dezentrale Einrichtungen) verpflichtet. Diese Bauwerke unterliegen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind in enger Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband zu planen.
- empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten für Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv):

Acer campestre	- Feldahorn	Corylus colurna	- Baumhasel
Acer plananoides	- Spitzahorn	Prunus avium	- Vogelkirsche
Acer negundo	- Eschenahorn	Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Betula in Arten	- Birke	Tilia cordata	- Winterlinde
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus robur	- Stieleiche

SATZUNG der Gemeinde Neukirchen über die 9.Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd-West":

Auf Grund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes 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 9.Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd-West" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Neukirchen,
Thamm
Bürgermeister
Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss
Die 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.09.2019 (Beschlussnummer 82) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 09.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
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 9. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
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 9. 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

6. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die 9. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
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

7. 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

8. Satzungsbeschluss
Die 9. 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

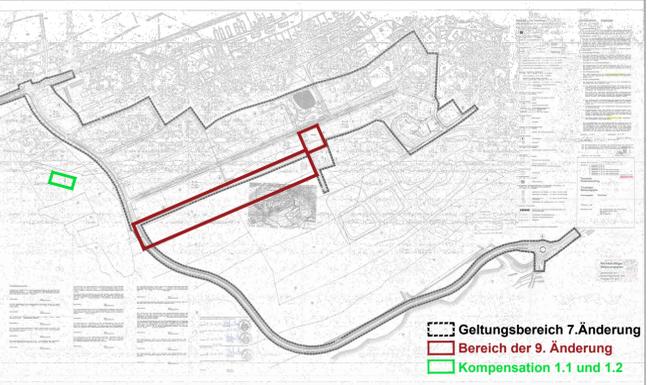
9. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Landratsamt
Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz,
Referatsleiter/in
Siegel

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom (Aktzeichen), erteilt.
Neukirchen,
Thamm
Bürgermeister
Siegel

11. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Neukirchen,
Thamm
Bürgermeister
Siegel

12. 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 zuerteilt 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

KOPIE der 7.Änderung des Bebauungsplanes, o.M.



Übersichtslageplan M 1:20.000 Darstellung Geltungsbereich für die 9.Änderung

Gemeinde Neukirchen Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben: BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Süd-West" 9.Änderung

Juni 2020
Bestandteile:
TEIL A: Planzeichnung
TEIL B: Textteil

M 1:2.000
TEIL B: Textteil

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