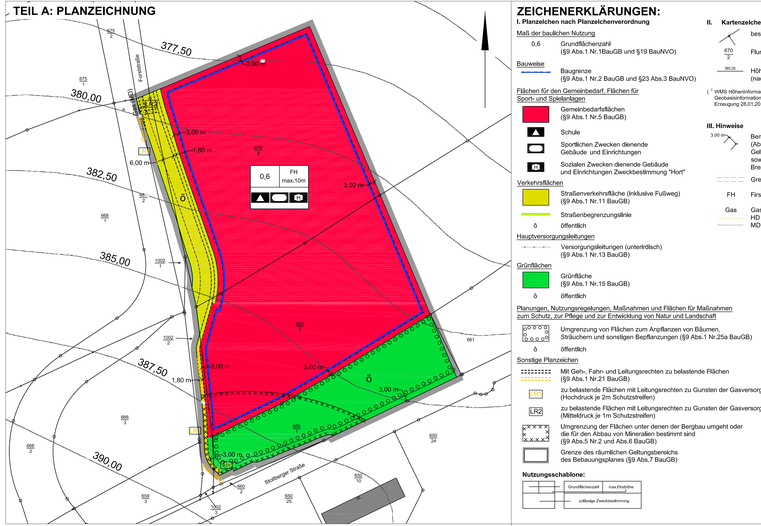
TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
(§9 Abs.1 Nr.1BauGB und §19 BauNVO)

Bauweise

E Baugrenze
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Gemeinbedarfsflächen
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung "Hort"

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (inklusive Fußweg)
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentlich

Hauptversorgungsleitungen

Versorgungsleitungen (unterirdisch)
(§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Grünflächen

Grünfläche
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

öffentlich

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Hochdruck je 2m Schutzstreifen)

zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Mitteldruck je 1m Schutzstreifen)

LR2 Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone:

Grundflächenzahl	max.Firsthöhe
zulässige Zweckbestimmung	

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen

670 / 671 Flurstücksnummer

360,00 Höhenlinien mit Höhenangschrieb (nachrichtlich) [1]

[1] WMS Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - geoen Erzeugung 26.01.2014, Revision 27.08.2018)

III. Hinweise

3,00 m Bemaßung / Eimmessung
Abstand: Bepflanzung Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze sowie Bepflanzung zur Straße (Straße und Fußweg)

Grenzen Straße / Fußweg

FH Firsthöhe

Gas Gasleitung
HD - Hochdruckgasleitung
MD - Mitteldruckgasleitung

TEIL B: TEXTTEIL:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind die Errichtung und der Betrieb der für den Zweck der Schule, des Hortes und des Sportes erforderlichen Anlagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2.1. Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,6 festgesetzt.
2.2. Es wird eine max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1. Gemäß § 23 Abs.3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.

4. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)
4.1. Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
4.2. Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.
4.3. Im Schutzbereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.
4.4. Anpflanzung von Bäumen in Kombination mit Groß- und Kleinsträuchern, mit einem hohen Anteil an Großsträuchern und Bäumen, auf der dafür ausgewiesenen öffentlichen Fläche. Die Bäume sind in einem Abstand von 15m mittig und Sträucher gemischt mit einem Mindestabstand von 1,50m x 1,50m zueinander zu pflanzen.
4.5. Anrechnungsfähig sind die unter II. Hinweisen Nr. 6 empfohlenen Arten.

II. HINWEISE:

1. Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte sind besonders geschützt und müssen erhalten werden. Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bauträgerbau beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach §§6 und 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29.01.2008, rechtsbereinigt mit dem Stand vom 05.06.2010 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 geführdeten 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.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §8 SächsHohlVO. Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar südlich der Kreuzung Stollberger Straße / Forststraße befindet sich der alte "Wolfschacht". Der ca. 30m tiefe Schacht wurde vermutlich verfüllt. Nähere Angaben liegen dazu nicht vor. Aufgrund der relativ großen Entfernung kann daraus jedoch keine Gefährdung für das Vorhaben abgeleitet werden.
   Da das geplante Vorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein von nichtriskundiger Grubenbau in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben, von zuständigen Bauverantwortlichen (Fachkundige - Ing.-Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.
   Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß §5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - Sächs-HohlVO) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
3. Für die Errichtung von Neubauten wird empfohlen, eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. EC 7-2 durchzuführen. Es wird geboten, die dafür notwendigen Bohrungen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, der Abteilung Geologie des LfULG anzumelden und die Bohrergebnisse nach Bohrende zu übergeben (vgl. §§4, 5 Lagerstättengesetz).
4. Im Vorhabensgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Es kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass im Untergrund archäologq. Kulturdenkmäler vorh. sind. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG hinzuweisen.
5. 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 Kernmissen über den Altbergbau, Uranerz-bergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.
   Es wird empfohlen im Rahmen der weiteren Planung zur Bebauung die baulichen 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.
   - Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im 06/2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31.12.2018 in Kraft.
   - Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei gegebenen Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.
6. Pflanzlistenvorschlag für Bäume, Groß- und Kleinsträucher:

Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv)
Acer campestre
Betula in Arten
Carpinus betulus
Corylus colurna
Prunus avium
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Wildobstorten
Pyrus pyraster — Wild-Birne

einheimische, regionaltypische halb- bis hochstämmige Obstgehölze

Kleinsträucher (Strauch, Höhe 60-80, 2xv)
Berberitze
Cornus sanguinea
Rosa canina
Rosa corymbifera
Spiraea in Arten
Viburnum opulus
Gemeiner Schneeball

Großsträucher (Strauch, Höhe 100-125, 2xv)
Acer ginnala
Amelanchier in Arten
Cornus in Arten
Corylus avellana
Crataegus in Arten
Ligustrum in Arten
Lonicera xylosteum
Feuerahorn
Felsenbirne
Hartriegel
Strauchhasel
Weißdorn
Liguster
Heckenkirsche

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)
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl I S. 2986), das zuletzt durch Art.2 Abs.15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- **Verordnung über die baulliche 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 Art.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), die zuletzt durch das Gesetzes vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62)
- **Landesplanungsgesetz** (SächsLPlG) vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S. 174), zuletzt durch Art.3 Abs.4 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert
- **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 durch Art.1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt durch Art.25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert

Die Kartengrundlage ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) mit Arbeitsstand vom 02/2017.

SATZUNG der Gemeinde Neukirchen über den Bebauungsplan "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), die zuletzt durch das Gesetzes vom 27.10.2017 (SächsGVBl., S.588) geändert worden ist, in Verbindung mit **§4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen am ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Neue Grundschule Neukirchen" in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Neukirchen, ...

.....
Thamm
Bürgermeister

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
   Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.02.2018 (Beschlussnummer 21) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Neukirchen (amtliches Verkündungsblatt) vom 14.03.2018 bekannt gemacht.

   Neukirchen, 16.03.2018

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

2. 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 11.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neukirchen, 03.09.2018

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB)
   Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 23.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 öffentlich ausgelegen.
   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 11.07.2018 öffentlich bekannt gemacht.

   Neukirchen, 03.09.2018

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

4. Der Gemeinderat hat am ..... (Beschlussnummer .....) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.

   Neukirchen, ...

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

5. Der Gemeinderat hat am ..... (Beschlussnummer .....) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt.

   Neukirchen, ...

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

6. 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 worden.

   Neukirchen, ...

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

7. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
   Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
   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 ..... öffentlich bekannt gemacht.

   Neukirchen, ...

   .....
   Thamm
   Bürgermeister

   Siegel

8. 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

9. Satzungsbeschluss
   Der Bebauungsplan, 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

10. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom ..... bestätigt.
    Liegenschaftskarte zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

    Annaberg-Buchholz, ...

    .....
    Landratsamt Erzgebirgskreis
    Referat LE und Vermessung

    Siegel

11. 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

12. Ausfertigungsvermerk
    Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Neukirchen, ...

    .....
    Thamm
    Bürgermeister

    Siegel

13. Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
    Die Inkrafttretung 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 ..... öffentlich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formvorschriften 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 öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
    Die Satzung wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

    Neukirchen, ...

    .....
    Thamm
    Bürgermeister

    Siegel

Übersichtslageplan M 1:10.000

Bauherr:
Gemeinde Neukirchen
Landkreis: Erzgebirgskreis
Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN
"Neue Grundschule Neukirchen"

Entwurf
16.11.2018 — 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: 03771/34200 — Fax: 03771/34202040