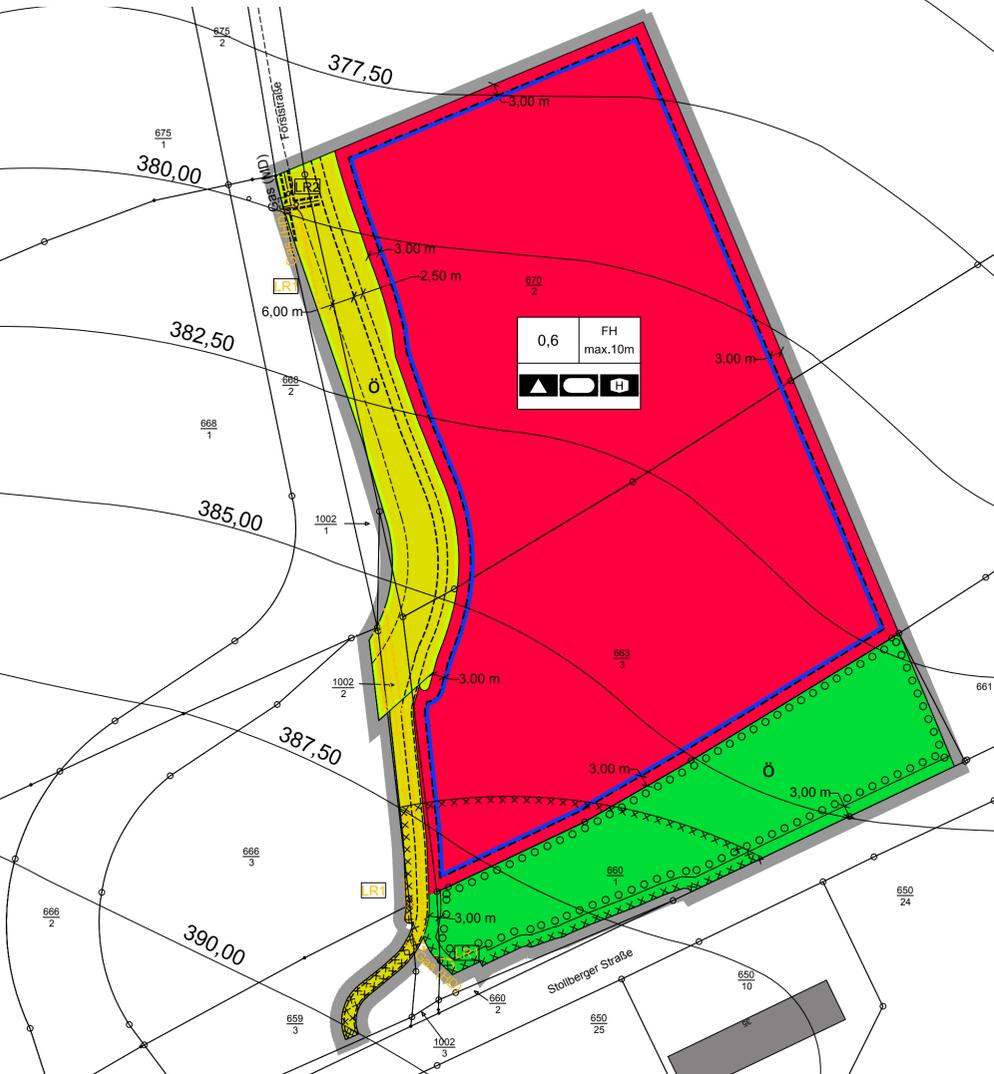


TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzuchtverordnung	
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
0,6	Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §19 BauNVO)
<u>Bauweise</u>	
—	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)
<u>Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</u>	
■	Gemeinbedarfsflächen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
▲	Schule
□	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
H	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung "Hort"
<u>Verkehrsflächen</u>	
■	Straßenverkehrsfläche (inklusive Fußweg) (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie
∅	öffentlich
<u>Hauptversorgungsleitungen</u>	
—	Versorgungsleitungen (unterirdisch) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
<u>Grünflächen</u>	
■	Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
∅	öffentlich
<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
∅	öffentlich
<u>Sonstige Planzeichen</u>	
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
LR1	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Hochdruck je 2m Schutzstreifen)
LR2	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Gasversorgung (Mitteldruck je 1m Schutzstreifen)
×	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)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
<u>Nutzungsschablone:</u>	
—	Grundflächenzahl
—	max. Firsthöhe
—	zulässige Zweckbestimmung

II. Kartenzeichen

—	bestehende Flurstücksgrenzen
670 / 2	Flurstücksnummer
385,00	Höhenlinien mit Höhenanschrieb (nachrichtlich) 1
1 WMS Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - geost. Erzeugung 28.01.2014, Revision 27.08.2018	
<u>III. Hinweise</u>	
3,00 m	Bemaßung / Einmessung (Abstand: Bepflanzung, Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze sowie Bepflanzung zur Straße Breite: Straße und Fußweg)
---	Grenzen Straße / Fußweg
FH	Firsthöhe
Gas	Gasleitung
—	HD - Hochdruckgasleitung
—	MD - Mitteldruckgasleitung

TEIL B: TEXTTEIL:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung**
 - 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)
 - Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,6 festgesetzt.
 - Es wird eine max. Firsthöhe von 10m, bezogen auf die Oberkante Straße, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden, festgesetzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gemäß § 23 Abs.3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von nicht mehr als 1,20 m zugelassen werden.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)
 - Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.
 - Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.
 - 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.
 - Anrechnungsfähig sind die unter II. Hinweisen Nr. 6 empfohlenen Arten.

II. HINWEISE:

- 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 05.06.2010 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 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 Bauherrn neu abzumarken.
- Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §8 Sächsischer Hohlraumverordnung. 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 Bergbauebiet liegt, ist das Vorhandensein von nichttrassierbaren Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben vom zuständigen Bauverantwortlichen (Fachkundigen - 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 - Sachs-HohlraumVO) vom 20.02.2012 (§9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB) zu setzen.
- 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 gebeten, 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).
- Im Vorhabensgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt. Es kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass im Untergrund archäolog. Kulturdenkmäler vorh. sind. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG hinzuweisen.
- 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, Uranerz- bergbau der Wismut und Ergebnisse aus dem Projekt "Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

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 - Planzeichnungsverordnung** (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 des Gesetzes 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)
- Landesplanungsgesetz** (SächsLPlG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)
- Regionalplanung 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 Artikel 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), das zuletzt durch Artikel 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.

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 §9 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, 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 18.02.2019 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Neukirchen, 17.06.2019

Thamm
Bürgermeister

Neukirchen, 16.03.2018

Thamm
Bürgermeister

Neukirchen, 03.09.2018

Thamm
Bürgermeister

Neukirchen, 03.09.2018

Thamm
Bürgermeister

Neukirchen, 11.12.2018

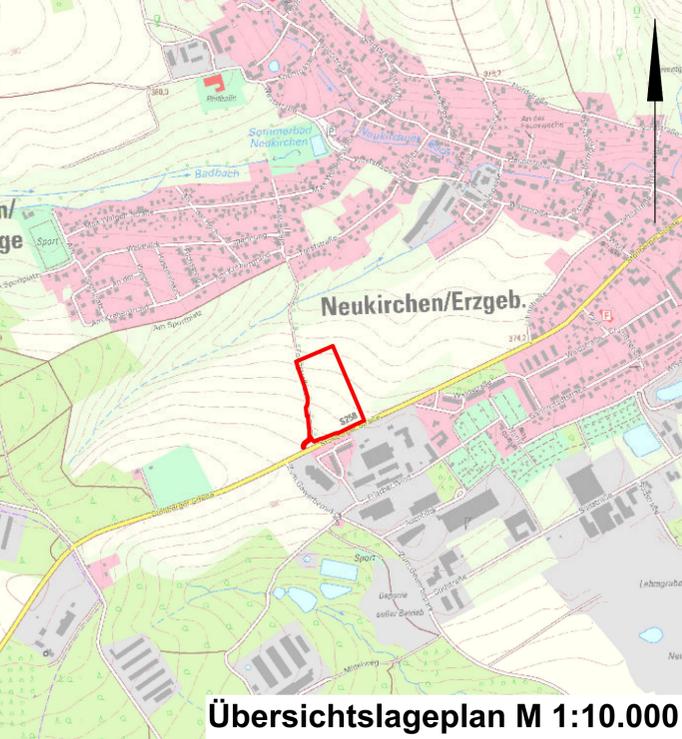
Thamm
Bürgermeister

Neukirchen, 18.02.2019

Thamm
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- 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
- 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 wurden.
- 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 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 11.07.2018 öffentlich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 28.11.2018 (Beschlussnummer 113) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.
- Der Gemeinderat hat am 28.11.2018 (Beschlussnummer 114) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt.
- 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 11.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.



Gemeinde Neukirchen
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN
"Neue Grundschule Neukirchen"

18.02.2019 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