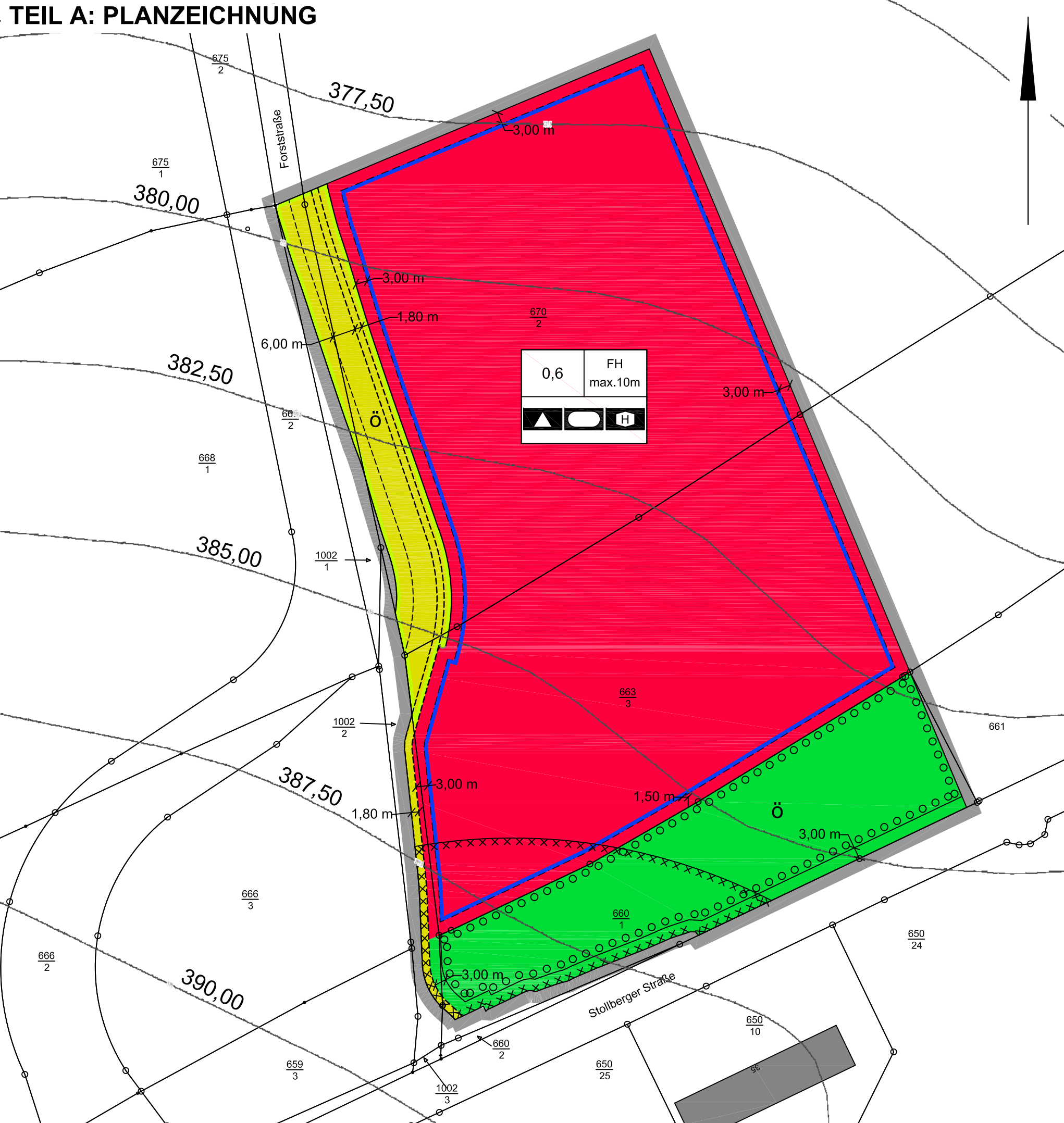




ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Maß der baulichen Nutzung	
0,6	Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §19 BauNVO)
Bauweise	
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
ö	öffentlich
Grünflächen	
	Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
ö	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)
ö	öffentlich

Sonstige Planzeichen	
	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)

II. Kartenzzeichen	
	bestehende Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Höhenlinien mit Höhenanschrieb (nachrichtlich) ¹

¹ WMS Höheninformationen Sachsen von Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen - geosn; Erzeugung 28.01.2014, Revision 31.08.2017)

III. Hinweise	
	Bemaßung / Einmessung (Abstand: Bepflanzung, Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze sowie Bepflanzung zur Straße Breite: Straße und Fußweg)
	Grenzen Straße / Fußweg
FH	Firsthöhe

Nutzungsschablone:	
	Grundflächenzahl max.Firsthöhe
	zulässige Zweckbestimmung

TEIL B: TEXTTEIL:

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 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.
- 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 Schutzstreifen 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. 2 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 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 besetzte Grenzpunkte sind auf Kosten des jeweiligen Bauherren neu abzumarken.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß §8 SächsHohlrVO.
3. **Pflanzlistenvorschlag für Bäume, Groß- und Kleinsträucher:**

Bäume (Hochstamm, STU 12-14, 3xv) Acer campestre Acer negundo Betula in Arten Carpinus betulus Corylus colurna Prunus avium Kleinsträucher (Strauch, Höhe 60-80, 2xv) Berberis thunbergii Cornus sanguinea Rosa rugosa Spiraea in Arten Viburnum lantana	Feldahorn Eschenahorn Birke Hainbuche Baumhasel Vogelkirsche Berberitze Roter Hartriegel Kartoffelrose Spierstrauch wolliger Schneeball	Acer ginnala 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 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 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** (SächsLPiG) 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.

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.
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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.
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 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.
4. **Der Gemeinderat hat am (Beschlussnummer) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen.**
5. **Der Gemeinderat hat am (Beschlussnummer) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zur Auslegung bestimmt.**
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 wurden.

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.
8. **Abwägung Entwurf**

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am (Beschlussnummer) abgewogen.
9. **Satzungsbeschluss**

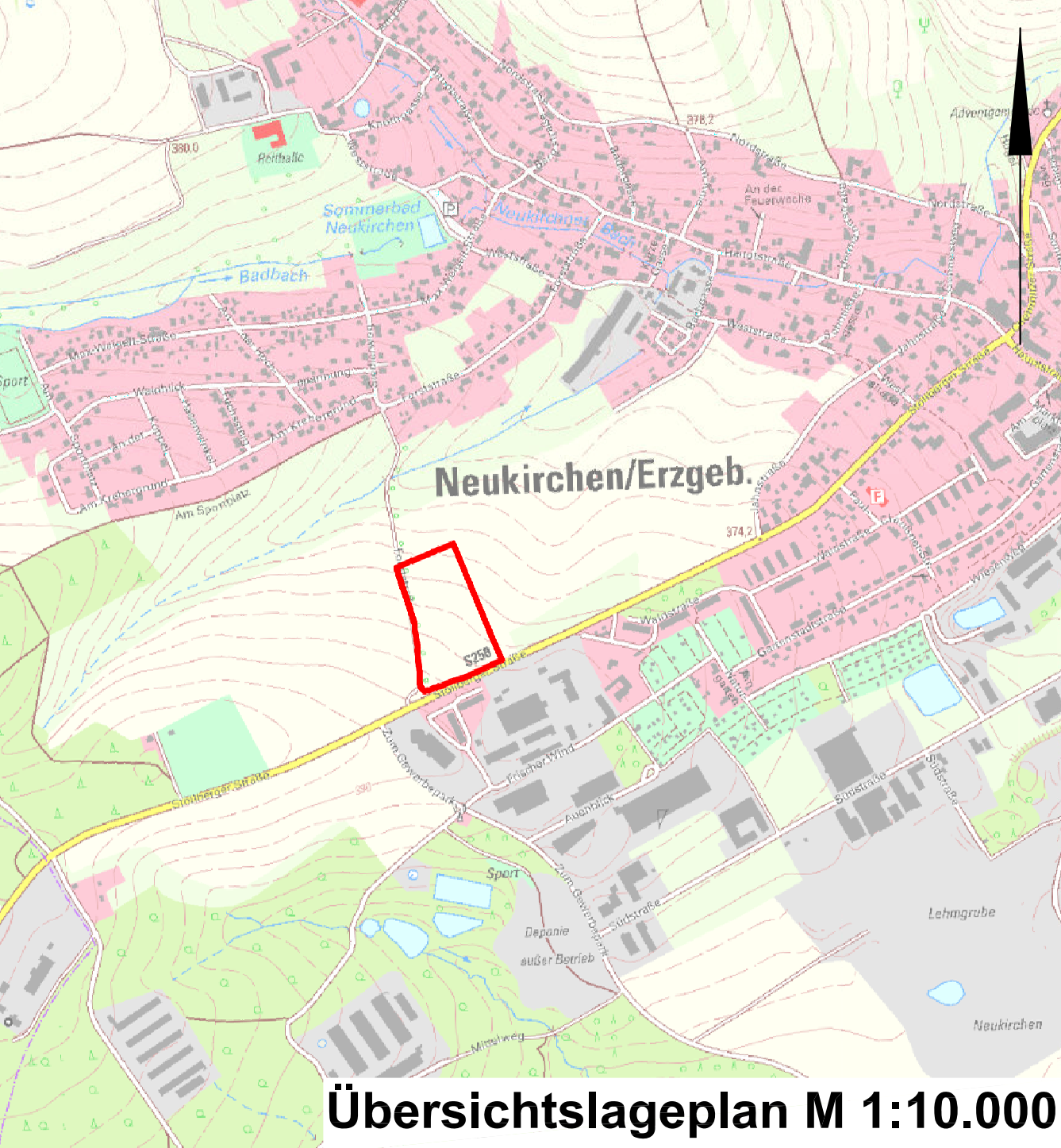
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschlussnummer) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom (Beschlussnummer) gebilligt.
10. **Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom bestätigt.**

Lagegenauigkeiten der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
11. **Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom (Aktenzeichen) erteilt.**
12. **Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
13. **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 öffentlich 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 öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Die Satzung wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.



Bauherr:
Gemeinde Neukirchen
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN
"Neue Grundschule Neukirchen"

Vorentwurf
25.06.2018 **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: 03771/340200 Fax: 03771/3402040