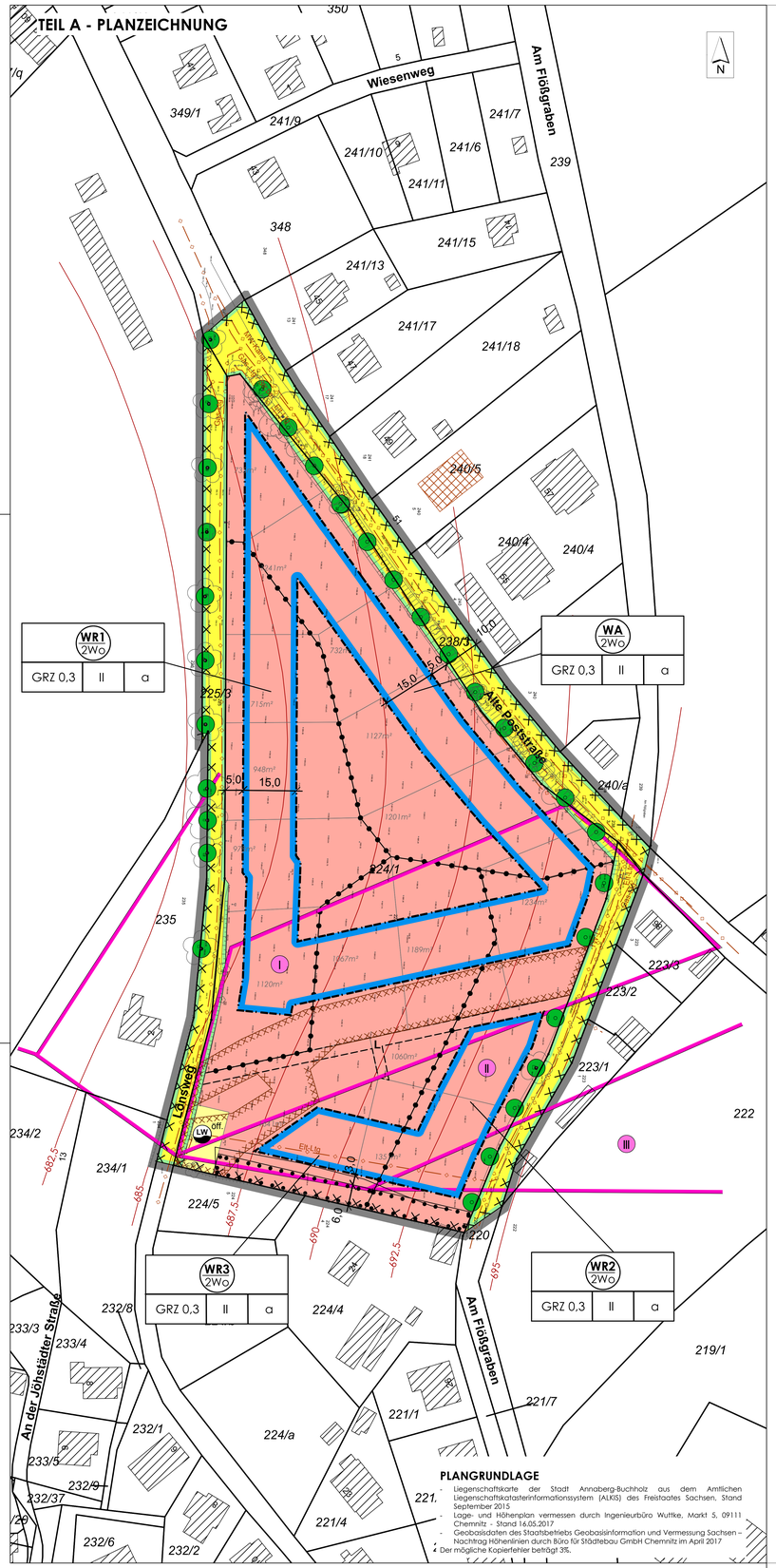
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE

Liegenschaftskarte der Stadt Annaberg-Buchholz aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen. Stand September 2015
- Lage- und Höhenplan vermessen durch Ingenieurbüro Wuttke, Markt 5, 09111 Chemnitz - Stand 16.05.2017
- Geobasisdaten des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen – Nachtrag Höhenlinien durch Büro für Städtebau GmbH Chemnitz im April 2017

4 Der mögliche Kapazitätsbedarf beträgt 3%.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§9(1) Nr.1 BauGB)

- WR — Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§9(1) Nr.1, 6 BauGB)

z.B. GRZ 0,3 — höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 2Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9(1) Nr.2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)
Baugrenze (§23(3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§9(1) Nr.11, (6) BauGB)

öffentlich — Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§9(1) Nr.11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§9(1) Nr.11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§9(1) Nr.12, (6) BauGB)

öffentlich — Flächen für Versorgungsanlagen, öffentlich
LW — Zweckbestimmung: Löschwasser

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9(1) Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr. 20 BauGB)
z.B. A1 — zugeordnete Ausgleichsfläche mit lfd. Nr.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25b BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen (§9(1) Nr.25a BauGB)
Erhalt von Bäumen (§9(1) Nr.25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belstende Flächen
L — Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer anliegender Baugrundstücke in den Baugebieten **WR2** und **WR3**
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Altbergbau)
Abgrenzung Altbergbau Gefährdungstufen I und II lt. Gutachten 16-790, Fa. GoIHo vom 23.08.2016
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (TW I – III ; Aufhebung vorgesehen)
Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Hinweise

5,0 — Maßangabe in m
Höhenlinien in DHHN92
MW-Kanal — Mischwasserkanal – nachrichtliche Übernahme
Gas-Ltg — Gasleitung – nachrichtliche Übernahme
Elt-Ltg — Elt-Leitung – nachrichtliche Übernahme
TW-Ltg — Trinkwasserleitung – nachrichtliche Übernahme
Flurstücksgrenze
224/1 — Flurstücksnummer
1234m² — Vorschlag zur Grundstücksteilung (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1062)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1063)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGVBl. S.50)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S.652)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEIL B – TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(1) Ausnahmsweise Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets **WA** nach § 4 BauNVO:
Die nach § 4 Abs.2 Nr.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

werden bis zu einer Verkaufs- bzw. Gastraumfläche von 200 m² als zum Ausnahme Bestandteil des Bebauungsplans. Darüber hinaus sind sie unzulässig (§1 Abs.5 i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO).

(2) Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets **WA** nach §4 BauNVO:
Die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1 Abs.6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.

(3) Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der reinen Wohngebiete **WR1 – WR3** nach §3 BauNVO:
Die nach §3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1 Abs.6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.

(4) Im allgemeinen Wohngebiet **WA** und in den reinen Wohngebieten **WR1 – WR3** sind Kleinwindenergieanlagen gemäß §1 Abs.9 BauNVO als Haupt- und als Nebenanlagen unzulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖCHSTZULÄSSIGE WOHNUNGSANZAHL (§9 Abs.1 Nr.1, 6 BauGB)

(1) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist in allen Baugebieten auf 2 festgesetzt.

(2) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung im allgemeinen Wohngebiet **WA** und in den reinen Wohngebieten **WR1** und **WR2** ist die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der zugeordneten Verkehrserschließungsfläche festgesetzt. (§18(1) BauNVO)

(3) Die Höhe der Oberkante des Eingangsgeschoss-Rohfußbodens der Wohngebäude darf im Mittel:
- im reinen Wohngebiet **WR1** nicht unterhalb und maximal 1,0 m oberhalb,
- im reinen Wohngebiet **WR2** maximal 0,6 m unterhalb und maximal 0,6 m oberhalb und
- im allgemeinen Wohngebiet **WA** maximal 0,6 m unterhalb und nicht oberhalb

des Bezugspunkts gem. Textfestsetzung I. 2(2) liegen.

(4) Die Höhe der Oberkante des Eingangsgeschoss-Rohfußbodens der Wohngebäude im reinen Wohngebiet **WR3** darf im Mittel maximal 0,6 m unterhalb und maximal 1,0 m oberhalb des vorhandenen natürlichen Geländes zum Zeitpunkt der Vermessung der Plangrundlage liegen.

(5) Abweichungen von der festgesetzten Eingangsgeschoss-Rohfußbodenhöhe sind in allen Baugebieten bis zu 0,40 m ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die Bebauung der Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt wird. (§16 Abs.6 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet **WA** und in den reinen Wohngebieten **WR1 – WR3** sind Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, NEBENANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.2, 4 BauGB)

(1) Im allgemeinen Wohngebiet **WA** und in den reinen Wohngebieten **WR1 – WR3** ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Begrenzung der zulässigen Gesamtlänge zulässiger Hausformen auf 30 m. (§22 Abs.4 BauNVO)

(2) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Wintergärten) ist in allen Baugebieten ausnahmsweise bis zu 1,5 m unter Wahrung des Grenzabstandes nach SächsBO zulässig. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten. (§23 Abs.3 BauNVO)

(3) Garagen und Carports sind nach §12 Abs.6 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen, darunter auch solche für die Kleintierhaltung, nach §14 Abs.1 BauNVO:
- im allgemeinen Wohngebiet **WA** und in den reinen Wohngebieten **WR1** und **WR2** in einem Abstand von mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie und höchstens 5,0 m hinter der rückwärtigen Baugrenze und
- im reinen Wohngebiet **WR3** in einem Abstand von höchstens 5,0 m von den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen

zulässig. Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind sie unzulässig.

(4) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig. (§12 Abs.6 BauNVO)

(5) Selbstständige sowie unselbstständige Kleinwindenergieanlagen sind in allen Baugebieten auch als untergeordnete Nebenanlagen unzulässig. (§14 Abs.1 S.3 BauNVO)

(6) Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.

4 VERSORGUNGSLEITUNGEN, FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§9 Abs.1 Nr.13, 21 BauGB)

(1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich für diesen Nutzungszweck gesicherten Raum zu verlegen.

(2) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen entsprechend den Planeinschrieben festgesetzt:
L Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer anliegender Baugrundstücke in den Baugebieten **WR2** und **WR3**

5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.1a BauGB)

(1) Pkw- Stellplätze, Gehwege sowie Zugänge innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

(2) Der Drosselabfluss bei Starkniederschlagsereignissen ist durch die Bauherren im Bauantrag nachzuweisen. Erforderlichenfalls sind geeignete Versickerungsanlagen oder Regenrückhalteräume, als private Nebenanlagen vorzusehen.

(3) Unvermeidbare Beseitigung von Gehölzbestand ist nur von Oktober bis Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zulässig.

(4) Aus Artenschutzgründen sind Quartiermöglichkeiten (spalten- und höhlenreiche Gehölze sowie vorhandene Nistkästen) zu erhalten. Bei unvermeidbarer Beseitigung sind folgende Maßnahmen festgesetzt, um Verstöße gegen §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG auszuschließen:
- Ersatz beseitigter Höhlenquartiere durch Anbringung von Höhlenrückerkästen (z.B. Höhlenrückerkasten 312 Fa. Strobel oder Niststein Typ 24 Fa. Schwegler)
- Ersatz beseitigter Spaltenquartiere durch Anbringung von Fledermausquartieren (z.B. Fledermaus-Spaltenkasten Fa. Hasselfeldt oder Fledermaus-Fassadenquartier 1FQ Fa. Schwegler)
- Vorhandene Nistkästen sind bei Beseitigung der betreffenden Gehölze umzuhängen.

Die Kompensationsmaßnahmen und die Verfahrensweise (ggf. Ausnahme gemäß §45 Abs.7 BNatSchG bzw. Befreiung nach §67 Abs.2 BNatSchG notwendig) sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6 ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1a i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

(1) Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB zugeordnet:
A1 – dauerhafte Entsieglung einer Gewerbebrache auf dem Flurstück Fl.-Nr. 1494/33 der Gemarkung Annaberg und landschaftsgerechte Herstellung eines grünen Ortsrandes

Gesamtmaßnahmefläche A1: 1.292 m²
Maßnahmebeschreibung:
1. Flächenentsiegelung mit Fundamententrümmerung auf einer Teilfläche von 376 m²
2. Anlage eines 212 m² großen Steinhaufenbiotops am nördlichen Rand der Maßnahmefläche
3. landschaftsgerechte Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste A

A2 – xxx — Ergänzung einer weiteren Zuordnungsfestsetzung im Entwurf zur Erteilung eines Gesamtumfangs von **6.068** Ökopunkten gemäß „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" vom Juli 2003 in der Fassung des SMUL vom Mai 2009

Die Maßnahmebeschreibungen sind Satzungsbestandteil.

(2) Die gemäß Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden Zug um Zug fällig mit Flächeninanspruchnahme.

7 VERBOT FÜR LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE (§9 Abs.1 Nr. 23a BauGB)

(1) Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe als Heizmaterial ist unzulässig.

8 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene Gehölze zu erhalten. Bei Pflanzabgang sind einheimische Pflanzen der Artenliste A unter Beachtung des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes als frei wachsende Hecke nachzupflanzen.

(2) Die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind entsprechend der Arteniste A oder B in der Pflanzqualität Hochstamm,StU 16/18 cm, 3fach verpflanzt vorzusehen. Von den Standorten sind Abweichungen bis zu 6,0 m zulässig. Alternativ ist die Erhaltungspflege jeweils vorhandener vitaler Bäume zulässig.

(3) Eine Mindestbepflanzung von 1 Baum je angefangene 450 m² privater Grundstücksfläche ist unter Anrechnung zeichnerisch festgesetzter Anpflanzungen sicherzustellen.

(4) Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder Baumstreifen von 1,50 m Mindestbreite vorzusehen.

(5) An Kreuzungen und Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrsicht nach RASt 2006 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

(6) Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(1) Der höchstzulässige Dachüberstand an Gebäuden ist mit 0,5 m festgesetzt.
(2) Die höchstzulässige Kniestockhöhe an Gebäuden ist mit 0,8 m festgesetzt.
(3) An Fassaden sind grelle und reinweiße Farbgebungen unzulässig.
(4) Zur Eindeckung der Dächer sind schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue nicht glänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Wintergärten sind alternativ mit Glasdach zulässig.
(5) Gründächer, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind ebenso zulässig. Letztere dürfen die Firsthöhe bzw. bei Flachdächern den oberen Wandabschluss nicht überschreiten.
(6) Im Allgemeinen Wohngebiet **WA** ist je Betrieb nur 1 Werbeanlage mit bis zu 1,0 m² Ansichtsfläche an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen in den Reinen Wohngebieten **WR1 – WR3**, im Übrigen solche mit wechselndem und bewegtem Licht.

2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(1) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten.
(2) Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

3 EINFRIEDUNGEN

(1) Straßenseitig sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und Sträuchern, bis zu 1,25 m hohen Holzdrtzäunen oder mit Hecken kombinierten Stahlgitterzäunen zulässig, im Übrigen auch mit Strauchvorpflanzungen begrünte Maschendrahtzäune bis zu 1,25 m Höhe.
(2) Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Mindestabstand von 0,25 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

III. Hinweise

(1) Die Aufheilung des Straßenraums ist nicht Satzungsbestandteil. Die Gestaltung der Querschnitte und der Einmündungen sind nach RASt 2006 vorzusehen.
(2) Für eine mit der Abfallsatzung des Landkreises Erzgebirge konforme Abfallentsorgung sind mit 3-achsigen Müllfahrzeugen anfahrbare Stellplätze für zugelassene Behälter als private Nebenanlagen vorzusehen.
(3) Das Vorhaben liegt in einem alten Bergbaugebiet, weshalb das Vorhandensein nichtriskanter Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen ist. Um unbekannte Hohlräume in den Fundamentbereichen der geplanten Bauvorhaben auszuschließen bzw. zu lokalisieren, sollte im Vorfeld eine Bohrerkundung (Rammkernsondierung) durchgeführt werden. Empfohlen wird, Baugruben bzw. sonstige Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunding.) visuell auf Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen. Hingewiesen wird auf die Meldepflichten nach §4 SächsHohlRVO und §11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme).
Unter dem Flurstück 224/1 verläuft der Trainer Stolln. Es wird empfohlen, den Bereich des Trainer Stolns nicht zu überbauen sowie während der Bauphase nicht mit schweren Baumaschinen zu befahren.
(4) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
(5) Die rechtskräftige Aufhebung des Trinkwasserschutzgebiets ist Voraussetzung für die In-Kraft-Setzung der Satzung über den Bebauungsplan.
(6) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
(7) Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG sind bei einer Denkmalschutzbehörde meldepflichtig.
(8) Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach §7 und §26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG).

ARTENLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

ARTENLISTE A (STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER)

Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU oder Heister 125/150 cm Höhe)

Acer pseudoplatanus	(Berg- Ahorn)
Fagus sylvatica	(Rot- Buche)
Quercus robur	(Stiel- Eiche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Ulmus glabra	(Berg- Ulme)
Prunus avium	(Vogel- Kirsche)

Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: Heister 150/200 cm , Strauch 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)

Betula pendula	(Gem. Birke)
Prunus padus	(Gem. Trauben- Kirsche)
Malus sylvestris	(Wild- Apfel)
Pyrus pyraster	(Wild- Birne)
Salix caprea	(Sal- Weide)
Sorbus aucuparia	(Gem. Eberesche)

Sträucher:

Corylus avellana	(Gem. Hasel)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Lonicera nigra	(Schwarze Heckenkirsche)
Ribes uvacrispa	(Wilde Stachelbeere)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hunds- Rose)
Rosa subcanina	(Falsche Hundsrose)
Rosa subcollina	(Falsche Heckenrose)
Rubus idaeus	(Himbeere)
Sambucus racemosa	(Traubenholunder)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

ARTENLISTE B (SONSTIGE BÄUME, STRÄUCHER UND GEBÜSCH)

Bäume (Mindestgröße: 12/14 cm StU oder Heister 125/150 cm Höhe):

Acer platanoides „cleveland"	(Spitz- Ahorn)
Aesculus hippocastanum „Baumannii"	(gefüllltblühende Roßkastanie)
Aesculus x carnea 'Briotii'	(Scharlach- Roßkastanie)
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	(Echter Rotdorn)
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)

Sträucher (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt):

Forsythia spec.	(Forsythie)
Deutzia spec.	(Deutzia in Sorten)
Philadelphus spec.	(Pfeifenstrauch in Sorten)
Hydrangea spec.	(Hortensie)
Potentilla spec.	(Fingerstrauch)
Genista germanica	(Dt. Ginster)
Rosa spec.	(Rosen in Sorten)

Bodendecker:

Vinca minor	(Kleinblättriges Immergrün)
Vinca major	(Großblättriges Immergrün)
Erica carnea	(Winterheide)
Hedera helix	(Efeu)
Calluna vulgaris	(Besenheide)
Hypericum calycinum	(Niedriges Johanniskraut)

LISTE C - GEHÖLZE FÜR GESCHNITTENE HECKEN

Forsythia spec.	(Forsythie in Sorten)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Crataegus spec.	(Weißdorn in Sorten)

LISTE D - ARTENNEGATIVLISTE

Cotoneaster spec.	insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec:	Scheinzypressen
Juniperus spec.	Zypressengewächse
Picea spec.	Fichten / Silber- / Blau- / Stechfichten
Thuja spec.	Lebensbäume / Zypressengewächse

Die Arten der Artenliste D sollen keine Verwendung finden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. In der Sitzung des Stadtrats am 26.01.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Poststraße" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stadtanzeiger Nr. 02/2017 vom 24.02.2017.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß §3 Abs.1 Satz 1 BauGB durch die Auslegung des Vorentwurfs Stand 05/2017 in der Zeit vom . .2017 bis . .2017 nach Ankündigung im Stadtanzeiger Nr. /2017 vom . .2017 durchgeführt.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . .2017. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB bekannt zu geben.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

4. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz billigte in seiner Sitzung am . .201 den Planentwurf mit Stand /201 einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß §3 Abs.2 BauGB.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom . .201 bis zum . .201 während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Stadtanzeiger Nr. /201 vom . .201 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom . .201 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs.2 BauGB aufgefordert.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom . .201 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Landratsamt Erzgebirgskreis Leiter Referat Vermessung Siegel

7. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am . .201 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde vom Stadtrat am . .201 in der Fassung vom /201 als Satzung beschlossen. Die daugehörige Begründung wurde gebilligt.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde vom Landratsamt Erzgebirgskreis am . .201 , Az.: erteilt.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurde ausgefertigt.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .201 im Stadtanzeiger Nr. /201 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs.2 BauGB, § 4 Abs.4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

SATZUNG

der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz

über den vorzeitigen Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Poststraße"

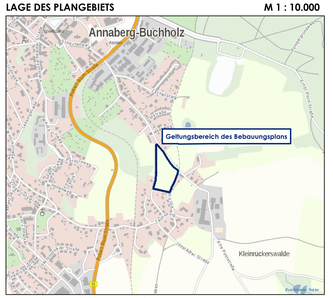
Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S.1298) sowie nach §89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186) 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGVBl. S.50) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S.652) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Annaberg-Buchholz vom . .201 folgende Satzung der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz über den vorzeitigen Bebauungsplan „Wohngebiet Alte Poststraße", bestehend aus:
- der Planzeichnung (Teil A) M 1:500 und
- dem Text (Teil B)

in der Fassung vom 201 erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Annaberg-Buchholz, den . .201 Oberbürgermeister Siegel

LAGE DES PLANGEBIETS M 1 : 10.000



(QUELLE: STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN)

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

GROSSE KREISSTADT ANNABERG-BUCHHOLZ

ERZGEBIRGSKREIS

BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET ALTE POSTSTRASSE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEARBEITUNGSSTAND :	VORENTWURF	06 / 2017
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS :	- TEIL A - PLANZEICHNUNG - TEIL B - TEXT	M 1 : 500

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

BLATTGRÖSSE : 1375 x 885