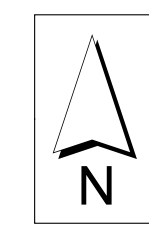
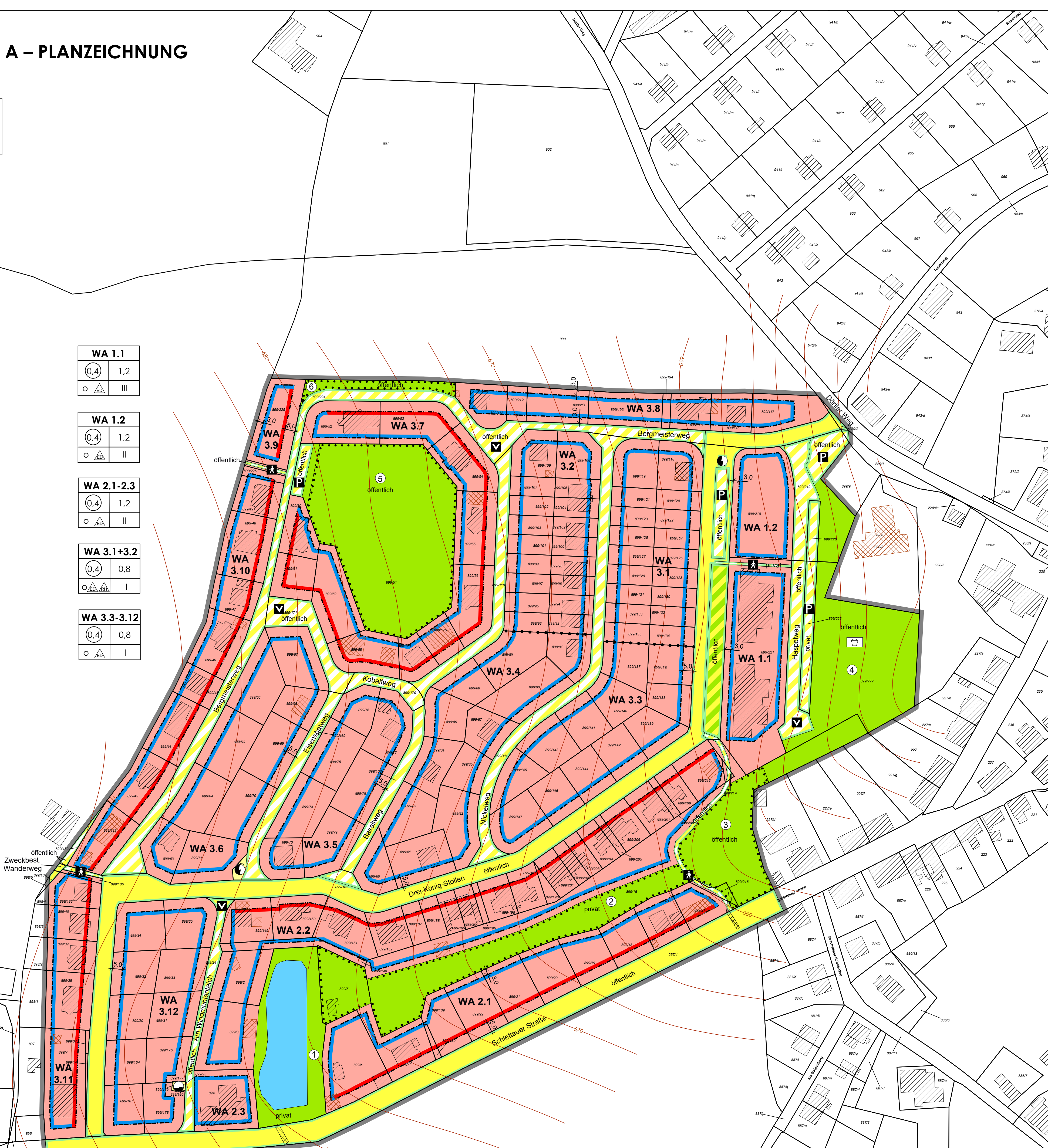


TEIL A – PLANZEICHNUNG



Legend for building types (WA 1.1, WA 1.2, WA 2.1-2.3, WA 3.1+3.2, WA 3.3-3.12) with symbols for height and floor count.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
2. Mass der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.2 BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1) Nr.2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11, (a) BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1) Nr.12 BauGB)
6. Grünflächen (§9(1) Nr.15 BauGB)
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1) Nr.16 und (a) BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20, 25 und (a) BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
10. Hinweise

Nutzungsschablone table with columns for Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, and Zahl der Vollgeschosse.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.1509)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S.200), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2015 (SächsGVBl. S.470)
Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349, 358)
Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzkriterien wird hingewiesen.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
5. Verbot für luftverunreinigende Stoffe (§9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9(4) BauGB i.V.m. § 69 SächsBO)
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
3. Einfriedigungen

III. Hinweise

- (1) Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach §7 und §26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG).
(2) Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
(3) Sollten im Rahmen der Bauausführung bisher unbekannte Spuren alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 SächsHohV das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen. Es gibt die Möglichkeit der Gefährdung durch den Ausweis von Ergänzungen und möglicher Schürfarbeiten sowie oberflächennaher Grubenbau im Plangebiet. Dies trifft entsprechend des Oberbergamtes vor allem auf den westlichen Teil des Plangebietes zu. Die Baugruben der Häuser sind durch einen fachkundigen Geologen/Geotechniker/Bergbauingenieur abzunehmen und auf Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaus zu überprüfen.
(4) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BödenSchG bekannt werden, so ist dies dem Referat Abfallrecht- und Bodenschutz des LRA Erzgebirgskreis umgehend anzuzeigen.
(5) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchzuführen, sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LULG.
(6) Der nährliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB und § 1 BödenSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
(7) Gemäß § 90 Abs. 2 SächsBO gelten Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen und die mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben, als Vollgeschosse.
(8) Die anzuwendenden Amphibientunnel des 1995 rechtskräftig gewordenen Bauplanungsplans sind zu erhalten.
(9) Bei Baumaßnahmen wird gemäß § 8 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr empfohlen über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restfüllern (Sächsische Hohlräumverordnung SächsHohV) vom 20.02.2012 (SächsGVBl. S. 20) abzielbezogene bergbehördliche Mitteilungen beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

IV. Artenliste

Artenliste A (landortheimische Bäume)

- Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Ulmus glabra (Berg-Ulm)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Sorbus occuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

Artenliste B (kleinkronige Bäume)

- Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU
Sorbus occuparia (Vogelbeere)
Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
Acer platanoides 'clelandii' (Spitz-Ahorn)
Aesculus hippocastanum 'baumanni' (gefülltblühende Rosskastanie)
Aesculus camnea 'brilli' (Schachtel-Rosskastanie)
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Echter Rotdorn)
Die Artenliste B wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

Artenliste C (Schling- und Kletterpflanzen)

- Clematis spec. (Waldrebe)
Hedera helix (Flechte)
Lonicera spec. (Gelblattpflanze)
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
'Engelmannii' (Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Schlingkletterer)
Polygonum aubertii (Schlingkletterer)
Liste D (Artennegativliste)
Cotoneaster spec. (insbesondere Bodendecker)
Chamaecyparis spec. (Schneitzypressen)
Juniperus spec. (Zypressengewächse)
Fichten/ Silber/ Blau/ Stechlichten (Fichtengewächse)
Picea spec. (Lebensbäume/ Zypressengewächse)
Thuja spec. (Lebensbäume/ Zypressengewächse)

Redaktionelle Ergänzungen infolge der Abwägung wurden kursiv gekennzeichnet.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. In der Sitzung des Stadtrats am 27.08.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Heiterer Blick“ gefasst. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbrock im Stadtanzeiger Nr. 09/2015 vom 25.09.2015 erfolgt.
Annaberg-Buchholz, den 21. April 2017 Siegel Oberbürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß §3(1) BauGB durch die Auslegung des Vorentwurfs Stand 1/1/2015 in der Zeit vom 11.01.2016 bis 12.02.2016 nach Ankindigung im Stadtanzeiger Nr. 12/1/15 vom 27.12.2015 durchgeführt.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.01.2016. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB bekannt zu geben.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
4. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz billigte in seiner Sitzung am 28.04.2016 den Planentwurf mit Stand 04/2016 einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß §3(2) BauGB.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
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 06.06.2016 bis zum 08.07.2016 während der Sprechzeiten nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Stadtanzeiger Nr. 05/2016 vom 27.05.2016 ersatzlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.06.2016 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs.2 BauGB aufgefordert.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 09.11.2017 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Schwarzenberg, den 09.11.2017 Siegel Referatsleiter Landratsamt Erzgebirgskreis
7. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08/2016 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.09.2016 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
9. Die Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde vom Landratsamt Erzgebirgskreis am 18.05.2017, Az.: 00497-2017-32 erteilt.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurde ausgestellt.
Annaberg-Buchholz, den 21.04.2017 Siegel Oberbürgermeister
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 Dienstzeiten der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.06.2017 im Stadtanzeiger Nr. 06/2017 ersatzlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsilgungen (§§ 24 und 215 Abs. 2 BauGB; § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fiktion und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am 30.06.2017 in Kraft getreten.
Annaberg-Buchholz, den 03.07.2017 Siegel Oberbürgermeister

SATZUNG DER GROSSEN KREISSTADT ANNABERG-BUCHHOLZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „HEITERER BLICK“

Auf Grund des §12 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722), sowie nach §89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S.200), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2015 (SächsGVBl. S.670), in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S.349), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz vom 30.09.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Heiterer Blick“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500 in der Fassung 08/2016, Teil B - Text.

Annaberg-Buchholz, den 03.07.2017 Siegel Oberbürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETS M 1 : 10.000



(QUELLE: STAATSBÜRO GEODÄSIEINFORMATION UND VERMESSUNG SACHSEN)

Table with columns: GEÄNDERT, DATUM, ART DER ÄNDERUNG

GROSSE KREISSTADT ANNABERG-BUCHHOLZ ERZGEBIRGSKREIS

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „HEITERER BLICK“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

STAND: 08 / 2016
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS: - TEL. A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000 - TEL. B - TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTBAU GMBH CHEMNITZ LEPZIGER STRASSE 207 09114 CHEMNITZ TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177 e-mail: info@stoedtebau-chemnitz.de internet: www.stoedtebau-chemnitz.de

BLATTGRÖSSE: 1505 x 750 GESCHÄFTSLEITUNG

Plangrundlage ALKIS Daten der Stadt Annaberg-Buchholz Stand September 2015 mit Nachtrag der Höhenlinien und Gebäude durch die Büro für Städtebau GmbH Chemnitz im November 2015. Die vorgenommenen Veränderungen des Liegenschaftskatasters bezüglich der Flst. 229 und 899/50 wurden im März 2016 in die Plangrundlage eingepflegt.