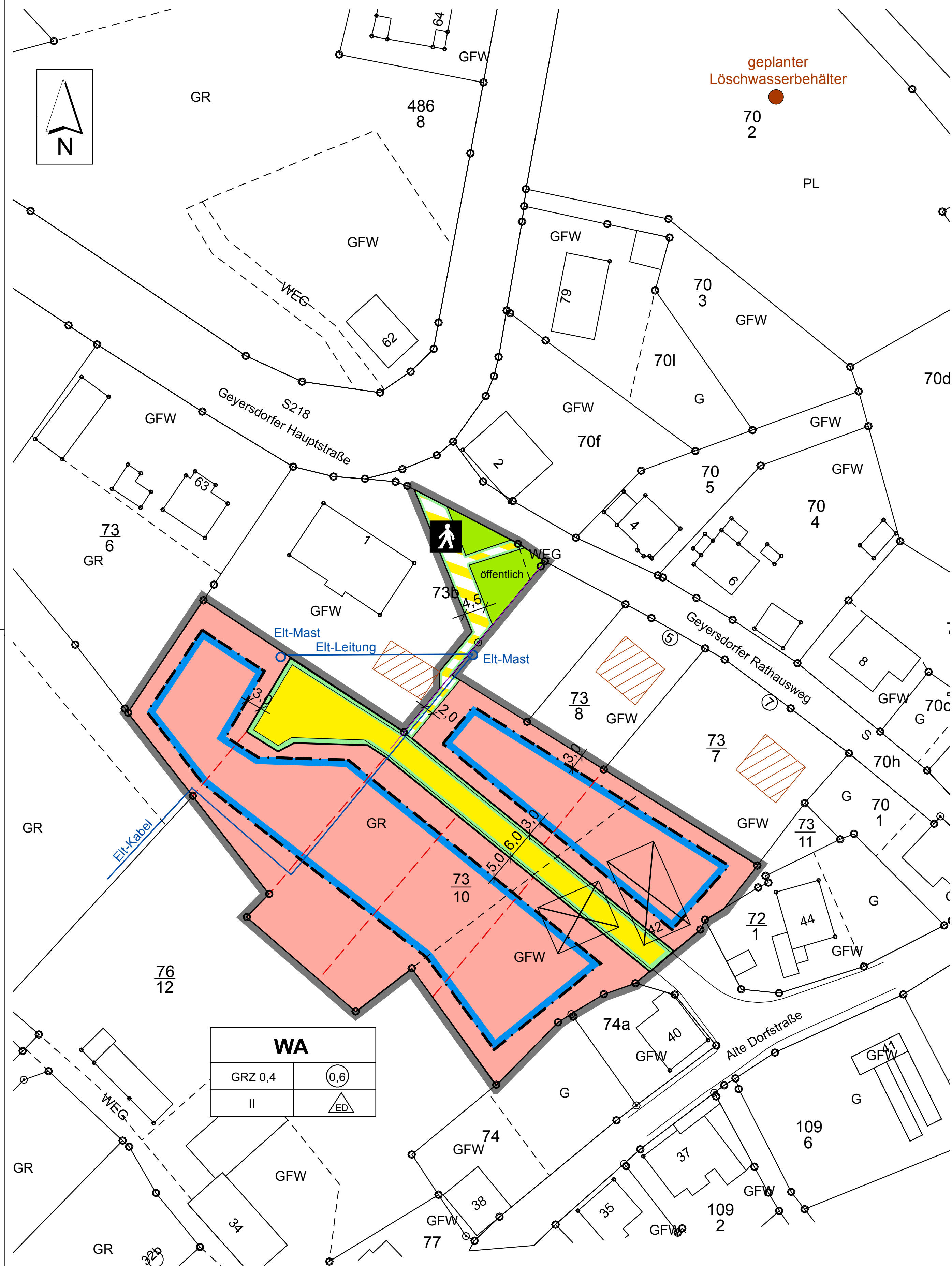


TEIL A - PLANZEICHNUNG



Plangrundlage
 Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte des Freistaates Sachsen,
 Stadt Annaberg-Buchholz – OT Geyersdorf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- z.B. GRZ 0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl
- z.B. 0,6 höchstzulässige Geschossflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse

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

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Anliegerverkehr, Gehweg

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Maßangabe in m
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Eit-Mast
- Eit-Leitung / Kabel
- Gebäudenachtrag
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand zum Abriss vorgesehen
- Abgrenzung Nutzungsarten in der Plangrundlage
- GFW Gebäudefläche Wohnen
- GR Grünfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, Baugebietsnummer	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr.8 S.200), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.10.2011 (SächsGVBl. S.377)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S.55), berichtigt am 25.04.2003 (SächsGVBl. S.159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2009 (SächsGVBl. S.323, 325)

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) Unzulässigkeit von allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nach (§ 4 BauNVO); Die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.
- (2) Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nach (§ 4 BauNVO); Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Im Baugebiet ist eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 zulässig.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse darf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß betragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Im Baugebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Garagen und Carports sind mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie im Grundstück einzuräumen. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- (3) Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um max. 1,5 m (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Terrassen) ist zulässig.

4. 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) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pro Grundstück ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum der Artenliste A mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm oder ein Obstgehölz Artenliste B zu pflanzen.
- (2) Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind 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) Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Pult- und Flachdächer sind nicht zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch Pult- und Flachdächer zulässig.
- (2) Zur Eindeckung der Dächer sind nur schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Flachdächer und flach geneigte Dächer bei Garagen und Nebengebäuden mit einer Dachneigung unter 15° können begrünt werden. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Stellplätze und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- (2) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

III. Hinweise

- (1) Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundamenten gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- (2) Das Bauvorhaben liegt in einem alten Bergbaugrundstück. Deshalb ist das Vorhandensein nicht riskanter Grubenbaue nicht auszuschließen. Die Baugruben sind durch einen Fachkundigen auf Spuren alten Bergbaus zu überprüfen.

IV. Artenliste

- Liste A - Bäume (heimische Arten)**
 Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU oder Heister 125/150 cm Höhe
- Winter-Linde Tilia cordata
 - Sommer-Linde Tilia platyphyllos
 - Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
 - Spitz-Ahorn Acer platanoides
 - Rot-Buche Fagus sylvatica
 - Trauben-Eiche Quercus petraea
 - Stiel-Eiche Quercus robur
 - Eberesche Sorbus aucuparia
 - Wild-Äpfel Malus sylvestris
 - Wildbirne Pyrus pyraeaster
 - Vogel-Kirsche Prunus avium
 - Hänge-Birke Betula pendula
 - Gemeine Esche Fraxinus excelsior
 - Feld-Ulme Ulmus minor

Liste B - Obstsorten (Heimische Arten)

- Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Walnus
- Artennegativliste:
- Zypressen Cupressus
 - Scheinzypressen Chamaecyparis
 - Lebensbäume Thuja
 - Blau- und Stechfichten Picea

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Annaberg-Buchholz hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans beschlossen.
 Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 26.05.2011 durch den Stadtrat der Stadt Annaberg-Buchholz gebilligt.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2011 bis zum 09.09.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dem Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 28.07.2011 im Stadtanzeiger Nr. 07/08 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2011 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

4. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 21.08.2011 bestätigt. Die Vollständigkeit des Gebäudebestandes wird nicht bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Schwarzenberg, den _____ Siegel _____ Referentsleiter Landratsamt Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

5. Der Stadtrat der Stadt Annaberg-Buchholz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 24.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

6. Die Satzung wurde vom Stadtrat der Stadt Annaberg-Buchholz am 24.11.2011 beschlossen.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 13.03.2012 Az: 00007-2012-32 erteilt.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

9. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Stadtanzeiger Nr. ... vom ...

In der Geltendmachung 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

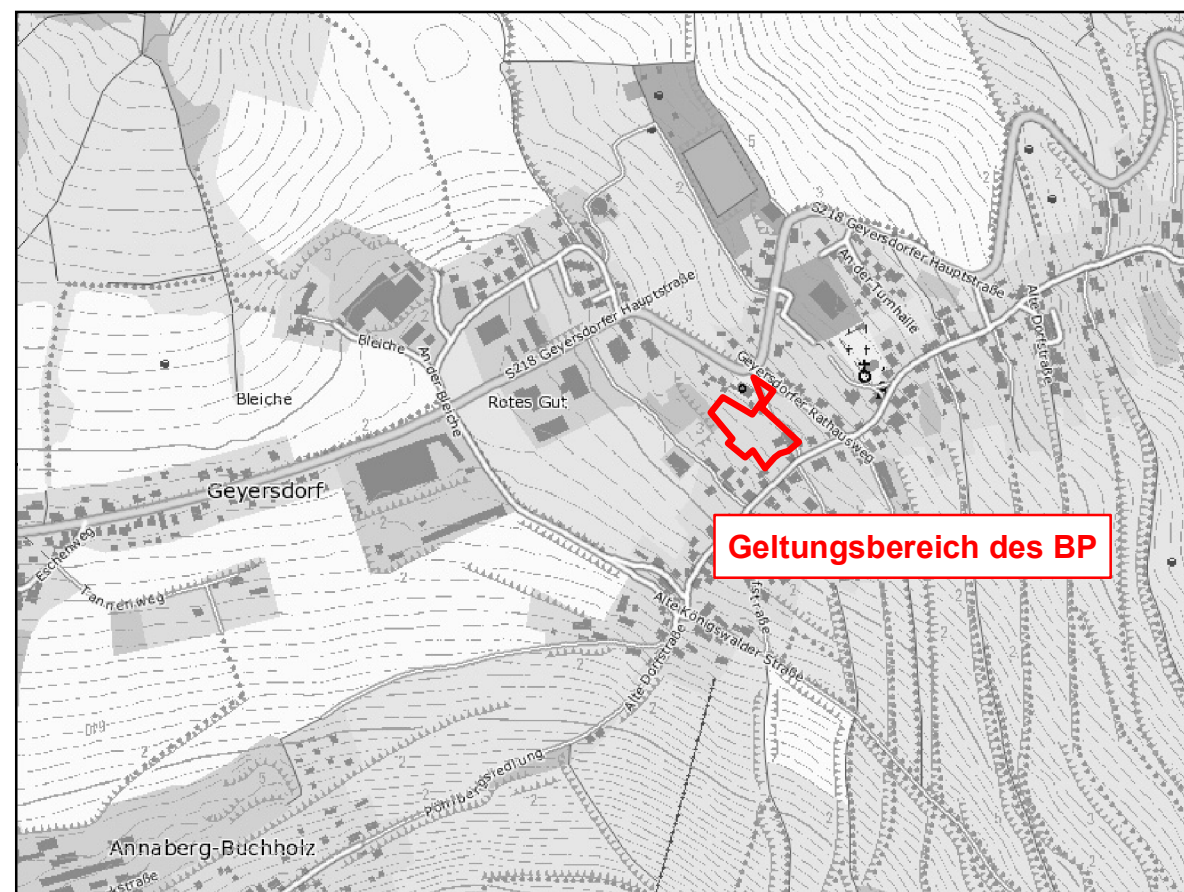
SATZUNG DER STADT ANNABERG-BUCHHOLZ ÜBER DEN VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLAN WOHNGBIET AM RATHAUS GEYERSDORF

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr.8 S.200), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.10.2011 (SächsGVBl. S.377), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S.55), berichtigt am 25.04.2003 (SächsGVBl. S.159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.06.2009 (SächsGVBl. S.323, 325), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Annaberg-Buchholz vom 24.11.2011 folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Wohngebiet Am Rathaus Geyersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500 vom 10/2011,
 Teil B - Text.

Annaberg-Buchholz, den _____ Siegel _____ Oberbürgermeisterin

LAGE DES PLANGEBIETES M 1:10.000



(Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation u. Vermessung Sachsen)

DATUM	ART DER ÄNDERUNG
23.03.2012	- Symbol Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Kennzeichnung Gebäudebestand - Kennzeichnung Gebäudebestand zum Abriss vorgesehen

GROSSE KREISSTADT ANNABERG-BUCHHOLZ ERZGEBIRGSKREIS

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN WOHNGBIET AM RATHAUS GEYERSDORF

BEARBEITUNGSSTAND:	REDAKTIONELL ERGÄNZT	10/2011
		03/2012
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: staedtebau.chemnitz@t-online.de
 Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

PROJEKTNUMMER:	GESCHÄFTSLEITUNG:
	BLATTGRÖSSE: 1350 x 590