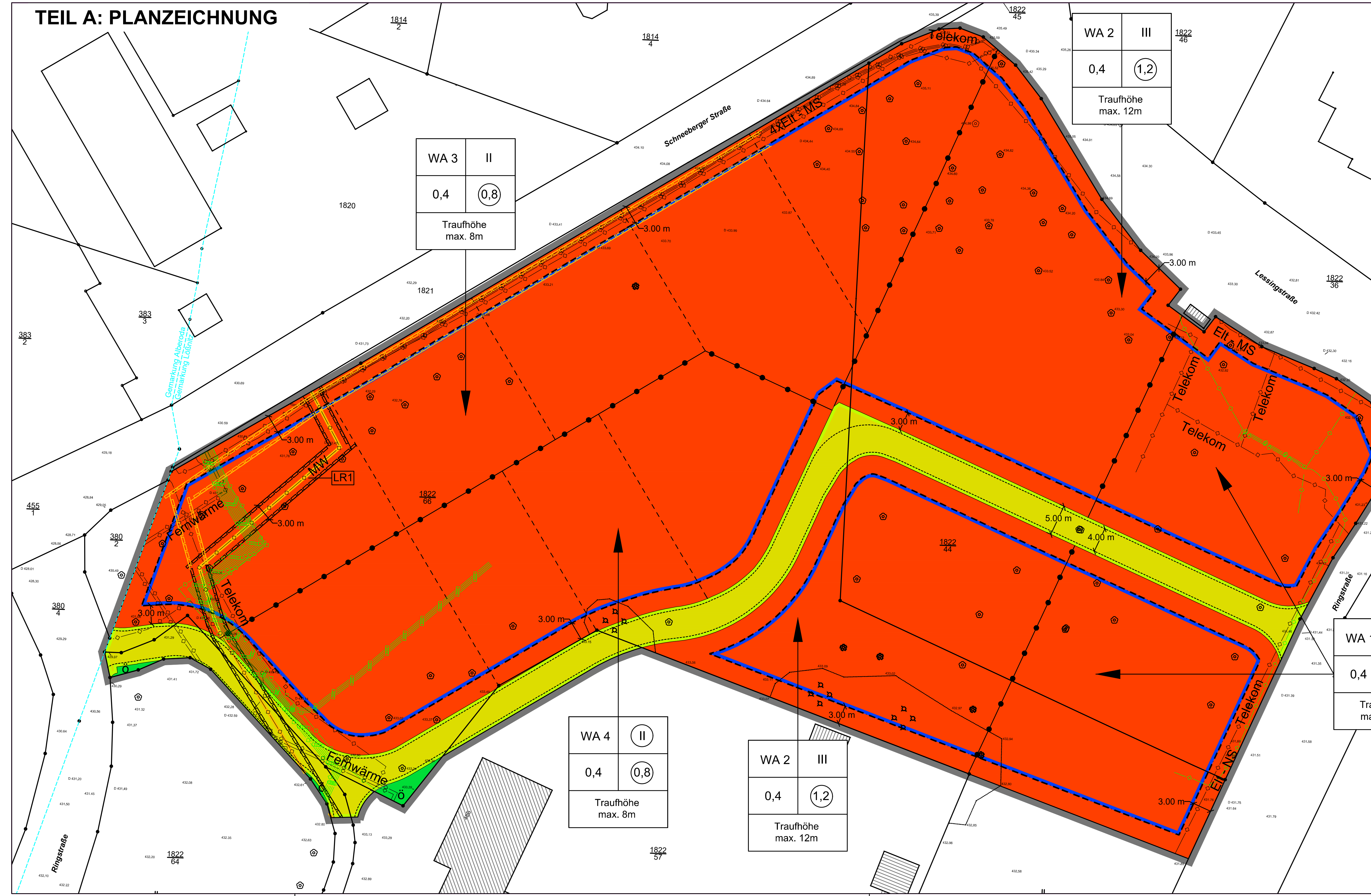
TEIL A: PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §19 BauNVO)
(0,8) - (1,6)	Geschossflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §20 BauNVO)
II - IV	Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §20 BauNVO)
(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 BauNVO)

Bauweise

	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 Abs.3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
LR1	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Abwasserversorgung (Bestand)
	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Verkehrsflächen

🟨	Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

🟩	Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
ö	Grünfläche öffentlich

Hauptversorgungsleitungen

	Versorgungsleitung (unterirdisch) (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Traufhöhe (TH)	

II. Kartenzeichen

	bestehende Flurstücksgrenzen
1822/44	Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze
431,39 431,39	Höhenangaben nachrichtlich
▨	Gebäude Bestand
☐	Gebäude / Schuppen Bestand
	vorhandene Gehölze (Bäume, Sträucher)

III. Hinweise

- - - - - -	Parzellierung geplant
MW	Mischwasserkanal
Fernwärme	Fernwärme - Leitung
Elt-NS	Elektroleitung - Niederspannung
Elt-MS	Elektroleitung - Mittelspannung
Telekom	Telekom- Leitung

(Leitungsbestand digitalisiert aus übergebenen Bestandsunterlagen der Leitungsträger Stand 01/2020, 05/2020 und 06/2020)

	Rückbau - Leitung
	Schutzstreifen für neuen privaten Abwasserkanal (Mischwasser)
3.00 m	Bemaßung / Einmessung (Breite: Straße, Leitungsrechte, Abstand: Straße, Geltungsbereich zur Baugrenze)
	Fahrbahnbegrenzung

Die Kartengrundlage stellt der Lage- und Höhenplan der Vermessung von GEO-DAT-Vermessungs GmbH mit Stand vom 06/2017 und der Ergänzung mit Stand vom 11/2019 dar.

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

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

1.1. Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §4 BauNVO festgesetzt.

1.2. Es sind Nutzungen gemäß §4 Abs. 2 Nr.1 BauNVO (Wohngebäude) zulässig.

1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind alle Ausnahmen, die im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nicht festgesetzt sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

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

2.1. Als Obergrenze für die zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wird 0,4 festgesetzt.

2.2. Als Obergrenze für die zulässige Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO) wird im WA 1 auf 1,6, im WA 2 auf 1,2 sowie im WA 3 und im WA 4 auf 0,8 festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).

2.3. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird im WA 1 auf 4 Vollgeschosse, im WA 2 auf 3 Vollgeschosse, im WA 3 auf 2 Vollgeschosse u. im WA 4 auf 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).

2.4. Es wird eine maximale Traufhöhe im WA 1 auf 16 m, im WA 2 auf 12 m sowie im WA 3 und im WA 4 auf 8 m (siehe Nutzungsschablone), bezogen auf den Mittelpunkt je geplanter Grundstücksgrenze unmittelbar an der jeweiligen Zufahrtsstraße, festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 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.

3.2. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und alle weiteren Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3.3. Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen gilt in Anlehnung an das Regelwerk DVGW W400-1:
- Keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke
- Flächen dürfen nur leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkfläche ist möglich
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig Geländeveränderungen, insbes. Niveauveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt

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

Alle Straßenverkehrsflächen sind in Asphalt auszuführen.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB)

5.1 Die Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

5.2 Nichtüberbaubare Flächen sind zu begrünen.

5.3 Im Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind Pflanzungen nicht zulässig.

5.4 Im Plangebiet vorhandener Gehölzbestand ist nach der Baumschutzsatzung der Stadt Lößnitz (in der aktuellen Fassung) zu erhalten und zu schützen. Sollten Baumfällungen erforderlich werden sind diese entsprechend der Baumschutzsatzung in entsprechender Form zu ersetzen.

5.5 Innerhalb der Wohngebietsflächen sind in Summe 40 Bäume (Solitärgehölze, Gehölzgruppen und / oder Obstgehölze) zu pflanzen. Das entspricht etwa je 275 m² Grundstücksfläche 1 Baum, hiervon bleiben die Grundstücke mit bereits vorhandenem hohen Gehölzbestand unbeachtet.

II. Hinweise:

1. Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Grenzpunkte, die entsprech. der §§ 6 u. 27 Sächsisches Vermessungs- u. Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29.01.2008, rechtsbereinigt mit Stand v. 05.06.2010, besonders geschützt und erhalten werden müssen.
Es ist jederzeit möglich, dass neue Grenz- u. Vermessungspunkte im Plangebiet o. in dessen Nähe geschaffen werden. Daher ist es notwendig, rechtzeitig vor Beginn von Tief- o. sonstigen Bauarbeiten die Sicherung bzw. Versetzung der gefährdeten Punkte durch die zuständige Vermessungsbehörde oder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen (siehe auch § 6 Abs. 2 SächsVermKatG).
§ 6 SächsVermKatG: Wer Vermessungs- o. Grenzmarken verändert, beschädigt o. entfernt o. solches veranlasst, hat die Kosten für die Wiederherstellung einschließlich der erforderlichen Vermessungsarbeiten zu tragen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerenetzes der Landesvermessung besteht, hat deren Sicherung o. Versetzung bei der oberen Vermessungsbehörde zu veranlassen. Der Freistaat trägt die Kosten für die Versetzung u. Sicherung dieser Vermessungsmarken. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf eigene Kosten deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen.
Die Eigentümer, Besitzer und die mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach § 6 und § 27 SächsVermKatG hinzuweisen.
Informationen über gefährdete Punkte der Landesvermessung können beim Staatsbetrieb für Geobasisinformationen und Vermessung Sachsen in 01099 Dresden Olbrichtplatz 3 eingeholt werden.

2. Zum genannten Bebauungsplangebiet bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich keine Einwände. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen.
Durch das Landesamt für Archäologie (LfA) ergeben Auflagen, Gründe und Hinweise.
Auflagen:
Das LfA ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- o. Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
Das LfA weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (mittelalterlicher Ortskern [D-12050-01 und D_12170-02]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.
Gründe:
Die Genehmigungspflicht für das o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt o. den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. (Dies stellt keine denkmalschutzrechtl. Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen). Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen zahlreiche archäolog. Kulturdenkmale aus dem direkten Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

3.1 Auf der Grundlage der im Plangebiet durchgeführten Bodenuntersuchungen ist unter Berücksichtigung der Feststellungen aus der Stellungnahme (siehe Anlage II zur Begründung) seitens der unteren Bodenschutzbehörde eine abschließende Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit im Rahmen der Aufstellung des B-Planes möglich:
Aus bodenschutzrechtl. Sicht sind nach derzeitigem Sach- u. Kenntnisstand für eine Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet keine Festsetzungen zur Ausführung von bodenschutzrechtl. Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden - Mensch in den B-Plan „Wohngebiet Ringstraße" aufzunehmen.

3.2 Der Geltungsbereich des B-Plans liegt innerhalb eines Gebietes im westlichen Teil des Erzgebirgskreises, in dem großflächig geogen-bergbaubedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallbelastungen auftreten. Nach den für den Geltungsbereich vorliegenden Daten u. Untersuchungsergebnissen betrifft dies insbesondere erhöhte Arsengehalte. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für baubedingt anfallende Überschussmassen an Bodenmaterial (mineralischer Abfall) eingeschränkte Entsorgungsmöglichkeiten bestehen.

3.3 Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbes. der § 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung / Beseitigung). Dabei sind diese entsprech. § 9 KrWG separat zu erfassen. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 Abs. 2 KrWG). Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung.
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für baubedingt ggf. anfallende Überschussmassen an Bodenmaterial (mineralischer Abfall) eingeschränkte Entsorgungsmöglichkeiten bestehen

4. Durch das Sächsische Oberbergamtes wurden nachfolgende Sachverhalte mitgeteilt:
Bergbauberechtigungen und Betrieb:
Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge" (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg. Auswirkungen auf ihr Vorhaben sind nicht zu erwarten.
Das Vorhaben liegt am östlichen Rand des Geltungsbereiches des Abschlussbetriebsplanes für die Lagerstätte Niederschlema - Alberoda (Betriebsnummer 7032) der Wismut GmbH. Die zugehörige Bergbauberechtigung ist das Bergwerkseigentum Schlema / Alberoda (Feldnummer 3196). Der Bergbauunternehmer, die Wismut GmbH, Jagdschänkenstraße 29 in 09117 Chemnitz sollte am Verfahren beteiligt werden.
Altbergbau, Hohlraumgebiete:
Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jhd. hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Da das Bauvorh. in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben auf das Vorhanden- sein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über evt. angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordn. des Sächs. Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit u. Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterird. Hohlräumen sowie Halden u. Restlöchern (Sächs. Hohlraumverordn.- SächsHohlrVO) v. 20.02.2012 (SächsGVBl. S.191) das Sächs. Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

5. Während der Bauarbeiten sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten.
Nicht zu überbauende Grundflächen des Grundstückes sind gemäß § 8 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 zu begrünen. Die Pflanzung von einheimischen Sträuchern und Bäumen wird empfohlen.

6. Durch das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ergeben sich folgende Hinweise zum Umgang mit radioaktiv kontaminiertem Haldenmaterial:
Zur Erkundung evtl. vorhandener radioaktiver Kontaminationen wird empfohlen, vor Baubeginn von einem auf diesem Gebiet erfahrenen Ingenieurbüro radiologische Unter-suchungen durchführen zu lassen.
Abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen ist ggf. eine Entlassung aus der strahlen- schutzrechtlichen Überwachung zu beantragen, wenn die gesetzlichen Überwachungs-grenzen für den jeweiligen vorgesehenen Verwertungs- o. Beseitigungsweg überschritten werden (§ 62 StrlSchG / § 29 StrlSchV).
Es ergeben sich weiterhin folgende Anforderungen zum Radonschutz:
Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes u. der novellierten Strahlenschutzverordn. gelten seit 31.12.2018 erweiterte Regel. zum Schutz vor Radon (§§ 121-132 StrlSchG / §§ 153-158 StrlSchV). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume u. Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßn. zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern o. erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baul. Veränder. eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen o. Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erhebl. Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßn. zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.
Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.
In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern o. Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV).

7. Durch die Geländevornutzung werden lokal oberflächig anthropogene Auffüllungen vorkommen, die die natürl. geologische Schichtenfolge ersetzen oder überlagern. Ob Fundament- oder Bauwerksreste im Untergrund verblieben sind, sollte an künftigen Bauwerksstandorten durch eine Baugrunduntersuchung geklärt werden.
Für die Errichtung von Neubauten wird zu einer sicheren Planung eine standortkonkrete u. auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuch. nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.
Das Lagerstättengesetz zur Regelung der Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht ist aktuell durch das Geologiedatengesetz (GeolDG) abgelöst wurden. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spätestens 2 Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens 3 Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens 6 Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

8. Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.

9. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Vorbetrachtung zum Gebiet:
- Bei Einhaltung von Aktivitätenbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 und 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Fledermausarten nicht zu erwarten.
- Es ist unmittelbar vor Baubeginn die Fläche auf potenzielle Brutstätten des Braunkehlchens, der Feldlerche, dem Goldammer, dem Kiebitz, dem Rot- und Schwarzkehlchen, der Wachtel, dem Wiesenpieper und dem Zaunkönig zu untersuchen. Eine Beeinträchtigung der Brutstätten der Arten im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ist bei fehlendem Nachweis nicht zu erwarten.
- Eine weitere Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches liegt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor. Aufgrund der örtlichen Biotopausstattung sind keine signifikanten Verdachtsmomente hinsichtlich des zu bewertenden Vorkommens streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten zu erwarten.

SATZUNG der Stadt Lößnitz über den Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße":

Auf Grund des **§ 10 Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes v. 27.03.2020 (BGBl. I S.587) geändert worden ist sowie nach **§ 89 der Sächsischen Bauordnung** (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.12.2018 (SächsGVBl. S.706) geändert worden ist, i.V.m. **§ 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Lößnitz am 07.10.2020 die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße" in der Fassung vom August 2020 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Lößnitz, 09.11.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde vom Stadtrat am 08.01.2020 (Beschluss-Nr. SR/2020/0004) beschlossen und durch Veröffentlichung im Lößnitzer Heimatblatt (amtliches Verkündungsblatt) vom 31.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Lößnitz, 23.06.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

2. Der Stadtrat hat am 03.06.2020 (Beschluss-Nr. SR/2020/0017) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lößnitz, 23.06.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

3. 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 25.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Lößnitz, 17.08.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

4. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 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 wird durch Veröffentlichung im Lößnitzer Heimatblatt (amtliches Verkündungsblatt) vom 26.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Lößnitz, 17.08.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

5. Abwägung Entwurf
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 07.10.2020 (Beschluss-Nr. SR/2020/0043) abgewogen.

Lößnitz, 09.10.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

6. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am 07.10.2020 (Beschluss-Nr. SR/2020/0044) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 07.10.2020 (Beschluss-Nr. SR/2020/0044) gebilligt.

Lößnitz, 09.10.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

7. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 13.10.2020 bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt
Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz, 14.10.2020 .... Referatsleiter/in Siegel

8. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

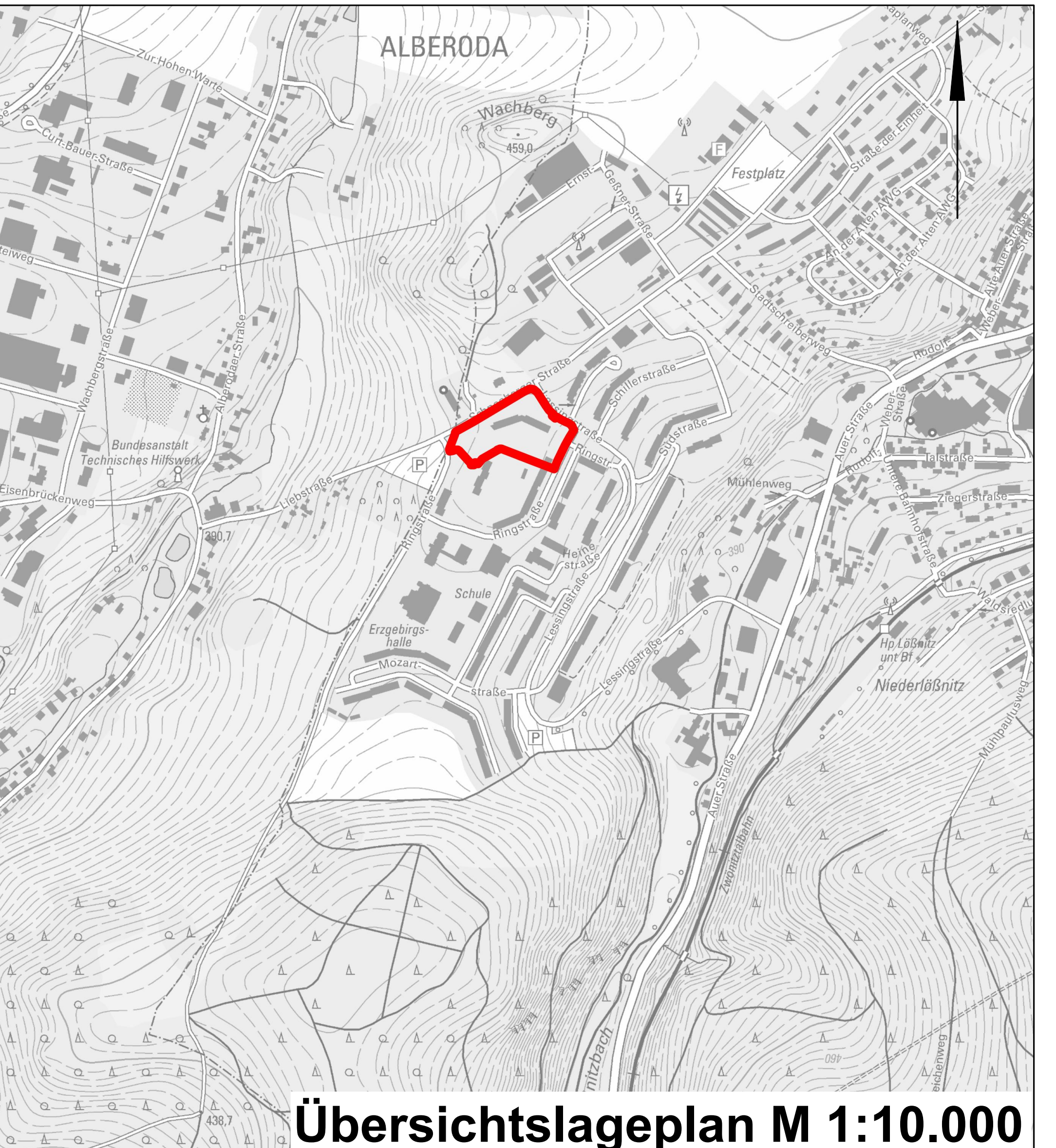
Lößnitz, 09.11.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

9. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am 27.11.2020 ortsüblich 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 ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Die Satzung wird dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

Lößnitz, 07.12.2020 .... Troll Bürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diese Bauleitplanung ist auf Basis nachfolg. beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet u. im Verfahren behandelt worden:
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- **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 159 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) 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)
- **Verordn. über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordn.** (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Art. 3 des Gesetzes v. 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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz** (SächsLPlG) vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- **Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)
- **Regionalplan Südwestsachsen** i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011)
- **Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz** - Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 9 u. 10 ROG i.V.m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG mit Stand entsprech. Beschluss Nr. 13/2015 der Verbandsversamml. v. 15.12.2015
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes v. 14.12.2018 (SächsGVBl. S.782) geändert worden ist
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz** (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S.229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist



Übersichtslageplan M 1:10.000

STADT Lößnitz
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET RINGSTRAßE"
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

August 2020 M 1:500

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