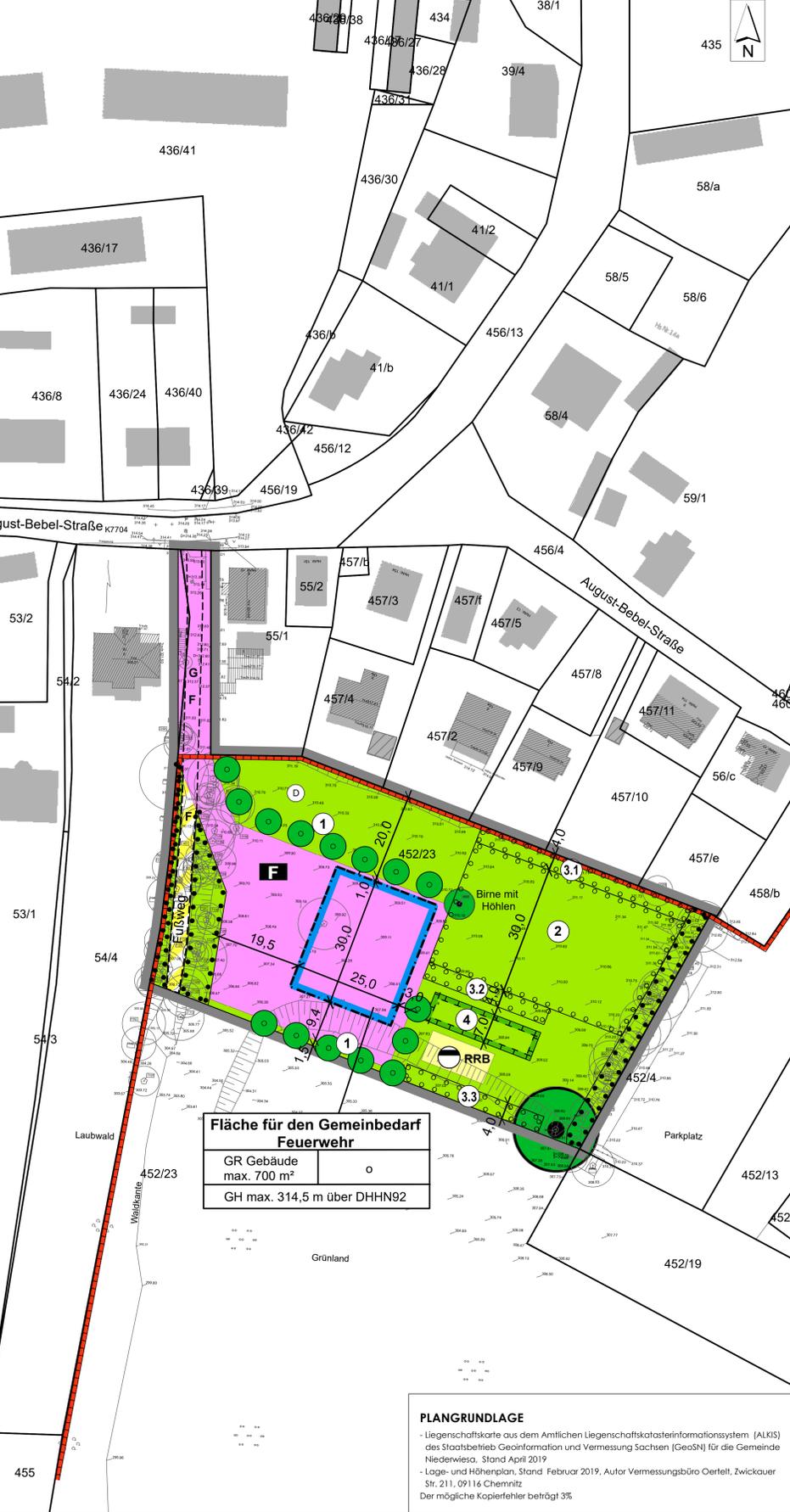


TEIL A - PLANZEICHNUNG



Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr
GR Gebäude max. 700 m²
GH max. 314,5 m über DHN92

PLANGRUNDLAGE
Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geoinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Gemeinde Niederwiesa, Stand April 2019.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenze
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen...
6. Grünfläche
7. Planungen, Nutzungsregelungen...
8. Regelungen für die Stadterhaltung...
9. Sonstige Planzeichen
10. Hinweise

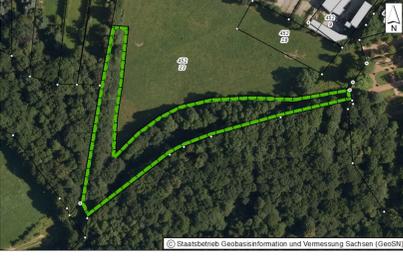
Table with 2 columns: Grundfläche, Bauweise. Row: Fläche für den Gemeinbedarf.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke...
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. BAUPLAUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 SächsBO)
1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
2. GESTALTUNG DER UNERBAUTEN FLÄCHEN
III. HINWEISE
1. Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
2. Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern).
3. Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BodenschG bekannt werden...
4. Das Vorhandensein nichtkiesiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe...
5. Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Satzungsgebiet empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) Bohruntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020/ DIN EN 1997-2...
6. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung wurde entsprechend Strahlenschutzgesetz vom 27.06.2018 ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.
7. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.
8. Das im Rahmen der Schallimmissionsprognose erstellte Lärminderungskonzept ist beim Betrieb des Feuerwehrdepots zu beachten.
9. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der gemäß SächsBO festgelegten Sachgesamtheit „Schloss, Park, Vorwerk Lichtenwalde“.
10. Die Errichtung und Betrieb der Regenrückhalteanlage bedürfen einer separat zu erteilenden wasserrechtlichen Genehmigung nach §§ 55 Abs. 2 SächsVG i. V.m. § 60 WHG bei der unteren Wasserbehörde.
Liste A - Bäume
Liste B - Sträucher
Liste C - Obstgehölze



SATZUNG DER GEMEINDE NIEDERWIESA ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2019 „FEUERWEHRDEPOT IN LICHTENWALDE“

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa vom 14.07.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Feuerwehrdepot Lichtenwalde“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1 : 500 Stand 03/2020, redaktionell ergänzt 14.07.2020
Teil B - Textliche Festsetzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Feuerwehrdepot in Lichtenwalde“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa am 25.02.2019 gefasst.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Niederwiesa/Sa. 4/2019 vom 05.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umwelterprüfung (§ 2 (4) BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB).
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung am 09.12.2019 vom Gemeinderat beschlossen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.

Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden gemäß § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung am 14.07.2020 vom Gemeinderat der Gemeinde Niederwiesa geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niederwiesa, den ... Bürgermeister (Siegel)

Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Niederwiesa, den ... Bürgermeister (Siegel)

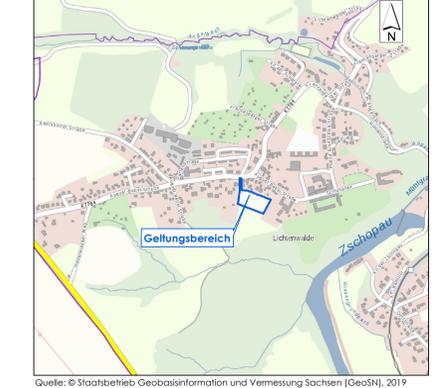
Der Bebauungsplan Nr. 01/2019 „Feuerwehrdepot in Lichtenwalde“ in der Fassung 03/2020 redaktionell ergänzt 14.07.2020 wurde am ... mit Verfügung Az. ... durch das Landratsamt Mittelsachsen genehmigt (§ 10 (2) BauGB).

Niederwiesa, den ... Bürgermeister (Siegel)

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2019

Table with 3 columns: GEÄNDERT, DATUM, ART DER ÄNDERUNG. Contains empty rows for recording changes.

GEMEINDE NIEDERWIESA LANDKREIS MITTELSACHSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2019 „FEUERWEHRDEPOT IN LICHTENWALDE“

STAND: ... 03/2020 redaktionell ergänzt: 14.07.2020

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTIHT AUS: - TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500 - TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STADTBEBAU 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: 132 x 730