

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss 7/2007/1 für den Bebauungsplan "Am Meerchenwald" gefasst am 03.03.2020 und örtlich bekannt gemacht vom Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Meerane am 21.03.2020 sowie im Internet und auf der Homepage der Stadt Meerane.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.05.2020 gemäss § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme sowie zur Bekanntgabe vom notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung aufgefordert worden.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

2. Mitteilung an Raumordnungsbehörde gem. Landesplanungsgesetz am 15.05.2020

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2020 bis 24.06.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Meerane sowie auf dem Beteiligungsportal Sachsen bekannt gemacht worden. Die Auslegungunterlagen wurden am 03.07.2020 zu den Akten genommen.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

5. Die überarbeiteten Planunterlagen wurden durch den Stadtrat auf seiner Sitzung am 13.10.2020 mit Beschluss 7/20/015 bestätigt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beschlossen.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

6. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.11.2020 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.11.2020 bis 22.12.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Meerane sowie auf dem Beteiligungsportal Sachsen bekannt gemacht worden. Die Auslegungunterlagen wurden am 23.12.2020 zu den Akten genommen.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

8. Die Planzeichnung mit Text wurde nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 27.04.2021 als Satzung vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

9. Die Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie Bürger, die Anregungen oder Bedenken erhoben haben, wurden mit Schreiben vom 29.04.2021 über den ergangenen Beschluss informiert.

Meerane, den 30.04.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

10. Vorlage des Bebauungsplanes mit Begründung bei der zuständigen Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde am 18.05.2021.

Meerane, den 26.08.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.07.2021, AZ: 1462-621.41.02103 erteilt.

Meerane, den 26.08.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ausgefertigt.

Meerane, den 26.08.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.09.2021 im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Meerane bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.09.2021 in Kraft getreten.

Meerane, den 11.09.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

Planteil (Teil A)



Zeichenerklärung

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes sections for Nutzungsgebiete (WA), Arten der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Grünflächen, and other planning symbols.

Textteil (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB § 9 Abs. 1

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise
4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
5. Grünordnerische Festsetzungen

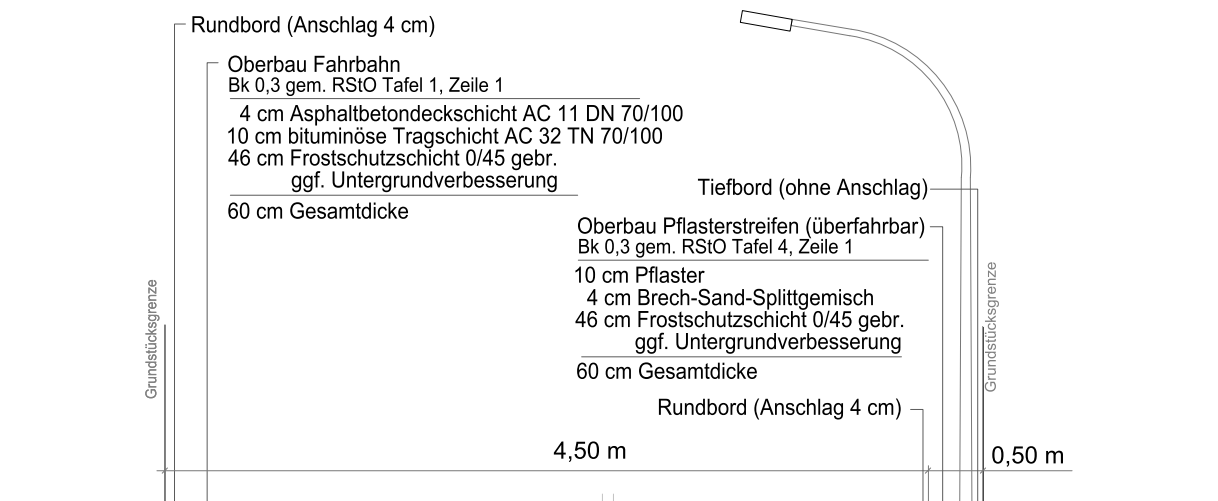
Da ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht realisiert werden kann, sind die Kompensationsverpflichtungen vor Umsetzung der Baumaßnahmen...

6. Vorkehrungen für den Immissionsschutz

Im allgemeinen Wohngebiet entlang der Leipziger Straße sind die Fenster der Schlafräume an der der Bahnlinie der DB abgewandten Seite anzuordnen oder es sind Lärmschutzelemente der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinie 2719 mit einem Schalldämmmaß Rw >=32 dB(A) einzubauen.

7. Verkehrsflächen

Die Planstraße A zur Erschließung der Baulflächen von der Rosa-Luxemburg-Straße aus wird als Wohnweg/Wohnstraße ausgebaut.



Die Zufahrten I und II sind zum jeweiligen zu erschließenden Baugrundstück zugehörig und entsprechend zu gestalten. Der Versiegelungsgrad ist zu minimieren.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB § 9, Abs. 4 i.V.m. § 89 SächsBO

- 1. Äußere Gestaltung
2. Werbeanlagen
3. Einfriedigungen

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1. Archäologische Funde
2. Baufeldfreimachung
3. Vermessungstechnische Punkte
4. Erdbebenzone
5. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB

6. Baugrunduntersuchungen

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorbereitend bezogenen Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4102 empfohlen. Werden Erkundungsbohrungen durchgeführt, besteht eine Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung Geologie des LfULG. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA Sax" elektronisch erfolgen.

7. Natürliche Radioaktivität

Im Plangebiet kann eine erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft vorhanden sein. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung ist im Hinblick auf den zum 31.12.2018 in Kraft getretenen Referenzwert von 300Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätzen in Innenräumen generell ein Radonschutz vorzusehen bzw. die radiologische Situation und den daraus resultierenden Bedarf an Schutzmaßnahmen im Vorfeld abklären zu lassen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1729)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnungsverordnung (PlanZVVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Natur- und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29. Juni 1990 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 299 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 705)
- Landesentwicklungsplan (LEP) vom 12. Juli 2013
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge vom 31. Juli 2008 unter Einbeziehung und Beachtung des Planentwurfes des Regionalplanes Region Chemitz

Satzung der Stadt Meerane über den Bebauungsplan "Am Meerchenwald"

Gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, wird auf der Grundlage der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Meerane vom 27.04.2021 und der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.07.2021, AZ: 1462-621.41.02103 die Satzung über den vorliegenden Bebauungsplan "Am Meerchenwald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Februar 2021 erlassen.

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meerane, den 26.08.2021 (Siegel) Professor Dr. L. Ungerer Bürgermeister

Stadt Meerane, Landkreis Zwickau
Bebauungsplan "Am Meerchenwald"
M 1:500
März 2021
Stadt Meerane
Dazemat Bauwesen und Umwelt
Sachgebiet Bauwesen
Lörracher Platz 1, 08393 Meerane
Tel. 03764 54 - 0, Fax 03764 54 270
www.meerane.de; post@meerane.eu