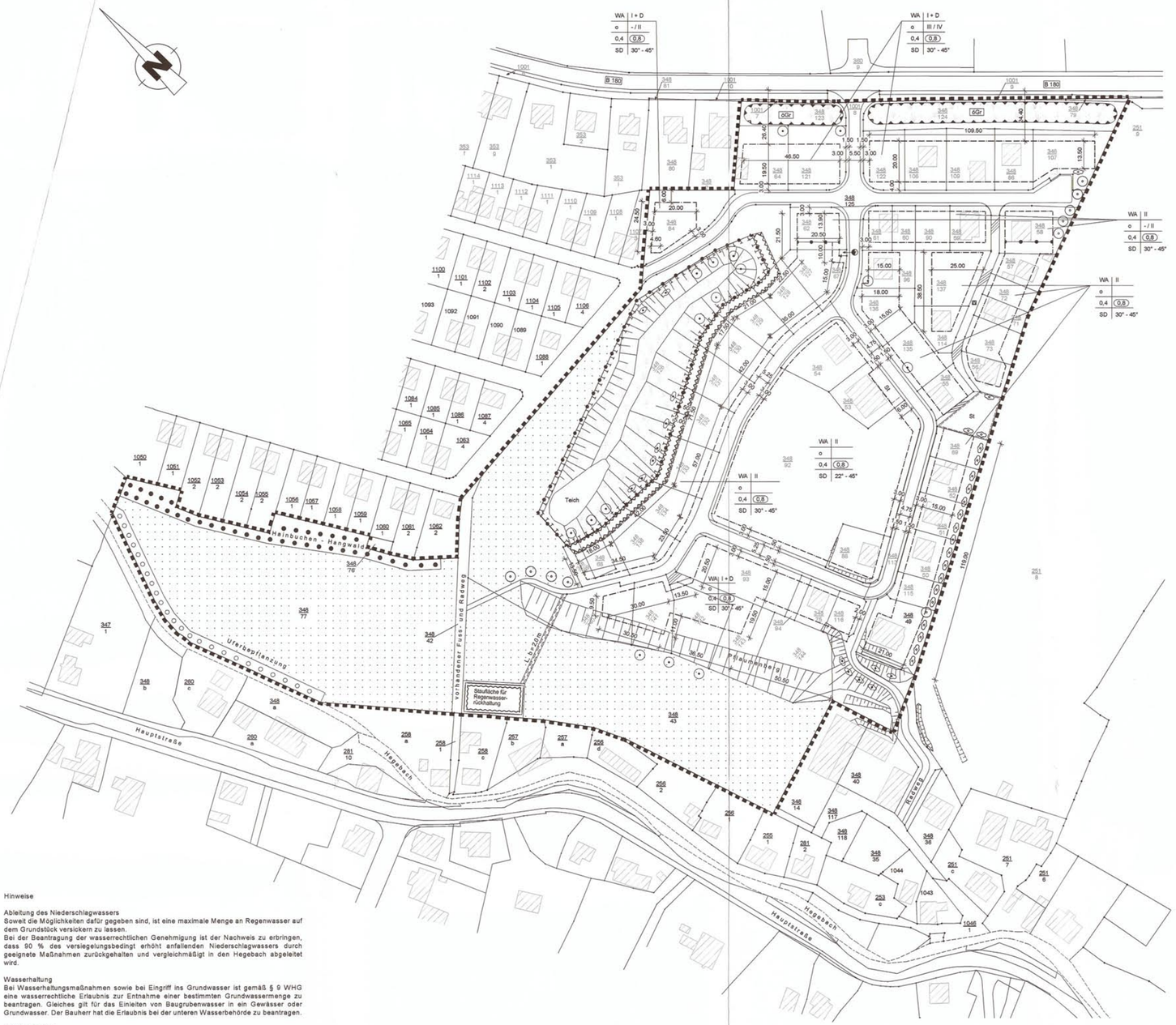
Bebauungsplan "Am Aktienwald" - 2. Änderung



Hinweise

Ableitung des Niederschlagwassers
Soweit die Möglichkeiten dafür gegeben sind, ist eine maximale Menge an Regenwasser auf dem Grundstück versickern zu lassen.
Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass 90 % des versiegelungsbedingt erhöht anfallenden Niederschlagwassers durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten und vergleichmäßigt in den Hegebach abgeleitet wird.

Wasserhaltung
Bei Wasserhaltungsmaßnahmen sowie bei Eingriff ins Grundwasser ist gemäß § 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme einer bestimmten Grundwassermenge zu beantragen. Gleiches gilt für das Einleiten von Baugrubenwasser in ein Gewässer oder Grundwasser. Der Bauherr hat die Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Straßenprojekte
Alle Straßenprojekte sind dem Landratsamt - Verkehrsamt - zur Stellungnahme vorzulegen.

Aushub
Bei Aushubarbeiten sind belastete Bereiche aufgrund organoleptischer Ansprache zu separieren, bis die notwendigen Analyseergebnisse vorliegen und die Entsorgung geklärt ist.

Baugrunduntersuchung
Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den Bodenverhältnissen vorliegen, wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Medienträger
Vor dem Baubeginn ist die geplante Maßnahme allen Medienträgern anzuzeigen, deren Leitungsbestand abzufragen und deren Erlaubnis einzuholen. Den Hinweisen und Forderungen der Medienträgern ist zu entsprechen.

Hinweise natürliche Radioaktivität
Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich kaum erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft auftritt. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz besteht die Möglichkeit, sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu wenden.

Kampfmittel
Im Plangebiet sind keine Belastungen mit Kampfmitteln bekannt.
Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Arbeit einzustellen und die zuständigen Behörden zu informieren.

Bodenfunde
Es wird auf die Meldeplicht bei archäologischen Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Bergbau
Das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe ist nicht auszuschließen. Es wird daher empfohlen, die Baugruben auf Spuren alten Bergbaus zu überprüfen. Bei angetroffenen Spuren alten Bergbaus ist entsprechend SächsHohlrVO das sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§9 (1) BauGB und §§ 1-11 BauNVO

1.1. Allgem. Wohngebiet
§4 BauNVO — WA

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) BauGB und §16 BauNVO
siehe dazu Nutzungsschablone

2.1. Geschossflächenzahl GFZ — z. B. (0,8)

2.2. Grundflächenzahl GRZ — z. B. 0,4

2.3. Zahl der Vollgeschosse
2.3.1. als Höchstgrenze — z. B. II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Hausform
§9 (1) BauGB, §22 und 23 BauNVO

3.1. offene Bauweise
siehe als schriftliche Festsetzung — o

3.2. Baugrenze

4. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§9 (1) 10 BauGB

5. Verkehrsflächen
§9 (1) 11 BauGB

5.1. Straßenverkehrsflächen — Gehweg, Fahrbahn

5.2. Straßenbegrenzungslinie

5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anliegerstraße nach dem Mischungsprinzip

5.3.1. Verkehrsberuhigter Bereich

5.3.1.1 Wohnwege — V

5.4 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche
§9 (2) BauGB (HN-Hohen in Meter) — z. B. 339.00

6. Flächen für Versorgungsanlagen
§9 (1) 12 und 14 BauGB

6.1. Elektrizität

7. Trinkwasserleitung unterirdisch vorhanden

8. Grünflächen

8.1. Wiese §9 (1) 15 BauGB

8.2. Grünfläche, öffentlich §9 (1) 15 BauGB — 6Gr

8.3. Grünfläche, landwirtschaftlich genutzt §9 (1) 18 BauGB

9. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
§9 (1) 25 BauGB

9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§9 (1) 25a BauGB

Bäume, Sträucher ungefährer Standort

9.2. Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
§9 (1) 25b BauGB

Bäume

Sträucher, Hecken

10. Nebenanlagen
§9 (1) 4 und 22 BauGB

Stellplätze — St

11. Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit

F = Fahrrecht
L = Leitungsrecht — L, b = 2,0 m

Abwasserkanal, b = Breite der Fläche
§9 (1) 4 BauGB

12. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§9 (1) 24 BauGB

12.1. Lärmschutzwall
Kronenhöhe über Str. OK B180 = 3,80 m
Lärmpegelberechnung nach DIN 18005-1

13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§1 (4)und § 16 (5) BauNVO

14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§9 (7) BauGB

15. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Lärmpegelbereich Tag / Nacht
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung

15.1. Kennzeichnung des Geltungsbereiches der entsprechenden Nutzungsschablone

16. Vorhandene Bebauung

Bestehendbleibend

17. Flurstücksnummer — z. B. 348/3

18. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
§9 (1) 16 BauGB

19. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§9 (1) 20 BauGB

Erhalt des Biotops "Wiesenkerbtal"

Böschungsbereich

Die Böschungen sind im Bereich der Verkehrsflächen zur Gewährleistung einer sicheren Erschließung an den Straßenkörper anzupassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses des Gemeinderates vom 17.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 07.02.2015 erfolgt.

Gersdorf, den 12.04.2017 Bürgermeister — Siegel

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.01.2016 und 10.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersdorf, den 12.04.2017 Bürgermeister — Siegel

3. Der Gemeinderat hat am 15.12.2015 und 30.08.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gersdorf, den 12.04.2017 Bürgermeister — Siegel

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 26.02.2016 und vom 17.10.2016 bis zum 25.11.2016 während der ortsüblichen Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 06.01.2016 und 05.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gersdorf, den 12.04.2017 Bürgermeister — Siegel

5. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffe ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom 02.08.2017 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt. Bestätigungsvermerk durch das LRA Zwickau, Amt für ländliche Entwicklung und Vermessung.

Zwickau, den 02.08.2017 ~~Amtsleiter~~ — Siegel

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger der öffentlichen Belange am 26.04.2016 und 28.03.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gersdorf, den 12.04.2017 Bürgermeister — Siegel

7. Der Bebauungsplan wurde am 29. AUG. 2017 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 29. AUG. 2017 gebilligt.

Gersdorf, den 30. AUG. 2017 Bürgermeister — Siegel

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17. JAN. 2019 Az.: 1462-621.01/0161 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gersdorf, den 23. JAN. 2019 Bürgermeister — Siegel

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Gemeinderates vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Gersdorf, den 23. JAN. 2019 Bürgermeister — Siegel

10. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Gersdorf, den 23. JAN. 2019 Bürgermeister — Siegel

11. 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 07. MRZ. 2019 im Mitteilungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1a BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 7. MRZ. 2019 in Kraft getreten.

Gersdorf, den 07. MRZ. 2019 Bürgermeister — Siegel

GEMEINDE GERSDORF
Landkreis Zwickau
BEBAUUNGSPLAN "AM AKTIENWALD"
2. ÄNDERUNG
Maßstab: 1 : 1000

KOCH
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
STRASSE DES FRIEDENS 98
09337 REICHENBACH/CALLENBERG

Entwurfsverfasser: bearbeitet: gezeichnet:
Auftrags-Nr.: 21509 Stand: 30.03.2017

H/B = 750 / 1050 (0,79m²) Allplan 2010