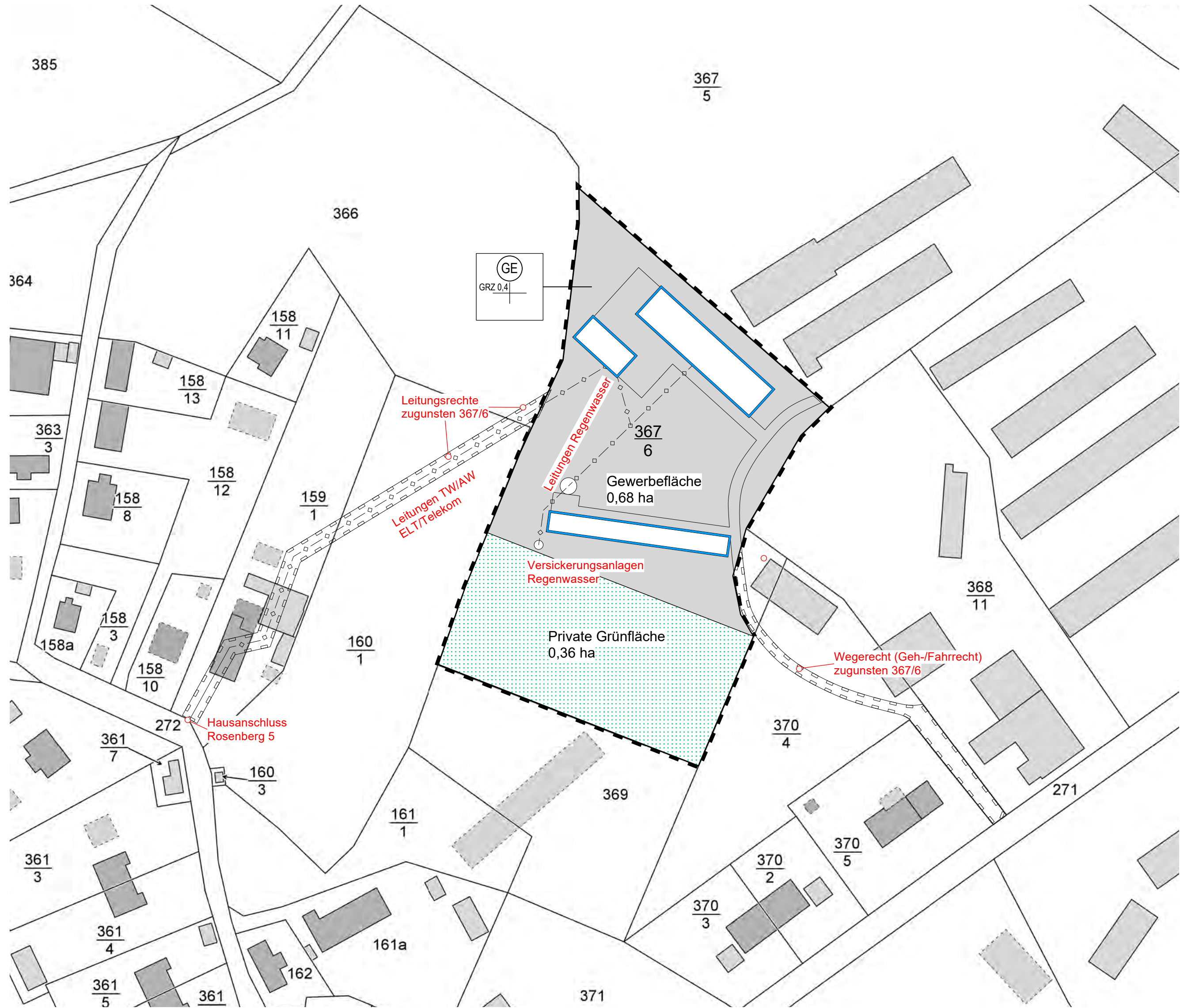


TEIL A - PLANTEIL

Bebauungsplan / Rechtsplan
M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A PLANZEICHNUNG

Nutzungsschablone

- GRZ 0,4
- höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- GRZ 0,4
- höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Hinweise
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- 384

TEIL B - TEXTL. TEIL

VORHABENSBESCHREIBUNG

Der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beabsichtigt am Standort in Weischlitz Rosenberg die Revitalisierung einer ehemaligen Agrarindustrieanlage als Gewerbegebiet. Die vorhandenen Bestandsgebäude sollen saniert und einer Nutzung durch mittelständische Unternehmen zugeführt werden. Ein Bebauungsplan muss aufgestellt werden, um an diesem Standort die Zulässigkeit der Bauvorhaben bestimmen zu können.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S.169) geändert worden ist

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

PLANGRUNDLAGEN

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen (Auszug aus dem Liegenschaftskataster) für Weischlitz mit Stand vom dar. (Quelle: Landratsamt Vogtlandkreis Amt für Kataster und Geoinformation, Postplatz 5, 08523 Plauen) Das amtliche Lage-/Höhenbezugssystem ist ETRS_1989_UTM_Zone_33N und Höhe DHHN2016.

B TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB UND § 89 SächsBO

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Sonderbegebiet (SO)
Das Baugrundstück ist gemäß Planzeichnung als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Nutzungen nach Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)
Im Rahmen der nach § 8 (GE) i.V.m. § 1 BauNVO allgemein festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

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

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Überschreitung der Grundflächenzahl (BauNVO §19, Abs. 4)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie befestigten Wegeflächen um maximal 0,2 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

4.1. Flächenbefestigungen (§ 9 Abs, 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Sämtliche privaten, befestigten Freiflächen wie Wege, Zufahrten, Hofflächen und nicht Überdachte PKW-Stellplätze im Geltungsbereich sind aus wasserdurchlässigem oder versickerungsfähigem Belag und Unterbau herzustellen. Das von diesen Flächen abfließende Oberflächenwasser soll nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, sondern auf dem Grundstück versickern bzw. verdunsten können. Hierfür ist die Entwässerung in angrenzende Vegetationsflächen im Plangebiet vorgesehen.

C HINWEISE

Denkmalschutz und Archäologie

Der § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Bodenfunden - ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend zu melden. Maßnahmen in diesen Bereichen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Kampfmittelbelastung

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind Sie verpflichtet diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortpolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche – Teilfläche Nordwest" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S.169) geändert worden ist und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz am mit Beschluss Nr. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche – Teilfläche Nordwest" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Regelungsinhalt

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche – Teilfläche Nordwest" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:

Teil A Planzeichnung M 1:1000 vom

Teil B Text

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

VERFAHREN

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom 15.07.2024 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im Amtsblatt der Gemeinde Weischlitz.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) hat im Bereich Bauverwaltung der Gemeinde Weischlitz nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis stattgefunden.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte in der Zeit vom bis

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom gefasst.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

5. Nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am In der Zeit vom bis hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) im Bereich Bauverwaltung der Gemeinde Weischlitz öffentlich ausgelegen.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

6. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte am

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

7. Der Abwägungsbeschluss nach § ... BauGB (Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom Beschluss - Nr. gefasst.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB (Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom Beschluss - Nr. gefasst.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung am gemäß § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann jedermann den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die Inkraftsetzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in vom öffentlich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften, Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

..... Weischlitz, den
..... Bürgermeister

PLANUNTERLAGEN

Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird für den Geltungsbereich mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

..... Landratsamt Vogtlandkreis
Plauen, den.....
..... Sachgebietsleitung Geodaten-Service
Amt für Kataster und Geoinformation

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000

Gemeinde Weischlitz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Revitalisierung ehemaliger Agrarbetriebsflächen in Weischlitz Rosenberg als Gewerbefläche – Teilfläche Nordwest" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Bearbeitungsstand: 20.01.2025 Aufstellungsbeschluss 15.07.2024

Bebauungsplan / Rechtsplan M 1:1000

TEIL A - Planzeichnung | TEIL B Textl. Teil

Vorhabenträger: Thomas Dick-Summerer und Romy Summerer Rosenberg 5, 08538 Weischlitz
Planearbeitung: Ing.-büro Ralf Bräunel Alte Straßberger Str. 78 08527 Plauen OT Straßberg