

TEIL B - TEXTTEII Landratsamtes Zwickau Az. 1390-00420-15 zum Umgang mit den schädlichen Bodenveränderungen in diesem Bereich. 18 Bodenschutz

Kleintieranlagen sind nicht zulässig. überbaubaren Grundstückfläche zulässig. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

n Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen auf der Planzeichnung wird festgesetzt: auplanungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB) 2 Ausschluss zulässiger Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. B Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten gem. § 1 Abs.6 BauNVO Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB) werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Baumaßnahmen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten (s. Artenliste). Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) . Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in grün gehaltenen Textpassagen sind die Inhalte und Ergänzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Auswahlliste Bäume im Straßenbereich: - Acer pseudoplatanus (Bergahorn) in Sorten - Carpinus betulus (Hainbuche) schmal wachsende Sorten Prunus avium "Plenum" (gefüllt blühende Vogelkirsche, nicht fruchtend) (§ 9 Abs. 1, 4, 6, 7 des Baugesetzbuches BauGB, i.V. mit § 89 Sächsische Bauordnung SächsBO) - Prunus spec. (gefüllt blühende nicht fruchtende Zierkirschenarten und Sorten) Kompensationsmaßnahmen (weiterführende Angaben siehe Anlage 5 zur Begründung der 2. Änderung): Mischgebiete dienen dem Wohnen u. der Unterbringung v. Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentl. störer Grünflächen mit einer gebietstypischen Blühmischung anzusäen und extensiv zu pflegen. Für die Mischgebiete gilt, dass folgende, nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungsarten ausgeschlossen sind: Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Im MI5 sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO (Tankstellen im herkömmlichen Sinne) nicht Bestandteil des Vogelschutz- bzw. Vogelnährgehölze nachzupflanzer Bebauungsplanes, Elektroladesäulen zählen allerdings nicht dazu und sind somit zulässig. hinaus - 3x Fledermaus-Quartier sowie 3x Vogel-Nistkasten Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen Die mit Planeintrag festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) die Anzahl der Vollgeschosse bzw.Gebäudehöhe gelten als Obergrenze, mit Ausnahme der MI4 u. MI5. Hier kann die Grundfläche von Nebenanlagen nach § 14 sowie von Stellplätzen und deren Zufahrten überschritten werden, maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Dabei darf die zulässig festgesetzt. Wurzelbereiche und Stämme sind gegen Befahren, Verdichten und Anfahren zu schützen. Grundflächenzahl nur durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschri durchführungen notwendig wird Innerhalb der MI 1 u. MI 2 ist über Satz 1 hinaus eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche auf den jeweilige Baugrund- stücken innerhalb der Baugebiete nur für notwendige Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen zur S 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe b BauGB Erfassung von Wertstoffen, Abfällen und Reststoffen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 zulässig. 2 Bezugshöhe der festgesetzten Gebäudehöhe in MI 4, ist die im Plan vor dem Gebäude eingetragene Geländehöhe Pflegemaßnahmen zu entwickelr Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (weiterführende Angaben siehe Anlage 2 zur Begründung der 2. Änderung): .1 Für die MI1 u. MI3 ist aus Gründen der Erhaltung der baulichen Struktur ausschließlich die offene Bauweise zulässig lgende Hinweise bzw. Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens sind zu beachten: 3.2 Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO). Die Baugrenzen können Die Öffnungszeiten des Vollsortimenters können in der Zeit von 07:00 bis 21:00 Uhr umgesetzt durch untergeordnete Bauteile, wie Erker, Überdachungen und Dachvorsprünge bis zu 1 m überschritten werden. Die Marktanlieferung kann innerhalb der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr stattfinden. 3.3 Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der werden, ist dies aus schalltechnischer Sicht zu prüfen .1 In den MI 1 und MI 2 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind ausschließlich ebenerdige und unüberdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen zur Erfassung von Wertstoffen, Abfällen und Reststoffen. 4.2 Für die MI 3, 4 u. 5 sind Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Es sind ergänzend zum vorgenannten im MI5 Nebenanlagen / bauliche Anlagen in Form von Einkaufswagenbox, Werbepylon / Werbeflächen, Trafoanlagen, Fahrradstellplätze ebenfalls außerhalb der 12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO) 2.1 Für die Hauptgebäude sind die zulässigen Dachformen und Dachneigungen durch den Planeintrag festgesetzt. .3 entfallen, mit Satzungsbeschluss 1. Änderung vom 08.06.2020 ersetzt durch Textfestsetzungen 4.1 und 4.2 3. Art und Gestaltung der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO) 13.1 Für MI1 und MI 2 gilt: Einfriedungen sind nur in Form von Laubhecken mit einer max Höhe von 1,50 m zulässig. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB) I Die Ausbildung der Straßen ist nach dem in der Planzeichnung enthaltenen Straßenquerschnitt durchzuführen. 6.1 Für den Privatweg im MI 3 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 173, 176/1 festgesetzt. Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) zone 1 und 2 zu beachten. 1 Der Abfluss des auf den Dächern der zusätzlich zum Bestand zulässigen Gebäude u. befestigten Flächen in allen MI des | 15 Alte Versorgungsleitungen, Keller und Kanäle: Bedingt durch die frühere Nutzung des Gebietes ist vom Vorhandensein alter Versorgungsleitungen- und Kanäle sowie Kellern und Fundamenten auszugehen. Bebauungsplan anfallenden Niederschlagswassers ist durch Maßn. der Regenrückhaltung zu vergleichmäßigen. Diese kann in Form von offenen oder geschlossenen Zisternen und/oder Rigolen sowie Dachbegrünungen erfolgen. .2 Private Stellplätze und untergeordnet genutzte private befestigte Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie bächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes hingewiesen. Fußwege und Feuerwehrflächen, sind maximal mit einem Abflussbeiwert von φ=0,5 zu versiegeln. . Festsetzungen für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Für den Bereich der geplanten Grünanlage und der Mischverkehrsflächen gelten die Vorgaben der Stellungnahme des | Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

Grünflächen - Grünordernische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

z.B. Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden.

Artenliste - Begrünung öffentlicher und privater Grundstücke. Es sind einheimische und eingebürgerte Gehölze ab einer Energieerzeugung (z.B. Photovoltaik, Geothermie) genutzt werden Pflanzqualität für Bäume von HSt 14-16 cm und Sträucher/Hecken ab einer Wuchshöhe von 60 cm zulässig Archäologische Untersuchungen / Hinweise zum Denkmalso Auf die Genehmigungspflicht für Bodeneingriffe gemäß § 14 SächsDSchG wird hingewiesen. - Acer campestre (Feldahorn) in Sorten - Tilia x pallida (Kaiserlinde) FCS 1 - Anlage strukturierter Grünflächen: Im Geltungsbereich d. Bebauungsplanes sind neu geplanten öffentliche Sträuchern als Vogelnährgehölze (einheimische Vogelschutz- u. Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchs-FCS 3 - bei Nicht-Erhaltung und Fällung des Quartierbaums (Pappel mit Buntspecht-Höhle) sind 3 einheimische FCS 4 - Anbringung von Quartieren: 12x Vogel-Nistkasten und 7x Fledermaus-Quartier; gilt nur bei Fällung des ie anzupflanzenden Bäume werden mit Planeintrag festgesetzt. Für Bäume in befestigten Flächen (Straßenbereich) wird eine Breite des Pflanzstreifens von mindestens 2 m und eine Gesamtgröße der jeweiligen Pflanzfläche von mind. 6 m² Festgesetzte Baumpflanzungen sind standörtlich bis zu 3 m verschiebbar, wenn dies durch Zufahrten o. Leitungs-Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen Auf den festgesetzten Flächen sind der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu unterhalten und geeignete - Im Beurteilungszeitraum "Nacht" (22:00 bis 06:00 Uhr) ist die Anlieferung im Bereich der Rampe rechnerisch mit ei le Anlagenteile sind entsprechend des Standes der Technik auszuführen (z. B. feste Regenrinne, abgestrahlte | Das abgestrahlte Schallspektrum der luft- und klimatechnischen Aggregate muss entsprechend des Standes der Technik einzeltonfrei sein. Weiterhin sind die in der Tabelle 13 ausgewiesenen Schallleistungspegel (LWA) der | 27 Anzeigepflicht bei Bohrungen Lüftungsanlage einzuhalten. Sollten sich Änderungen in Bezug auf die Anzahl, Lage oder die Schallleistungspegel Erdbebenzone: Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Untergrundklasse R. Es sind die Vorgaben der Bekanntmachung des Sächsischen Ministeriums des Inneren (SMI) zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) v. 11.02.2014 (Anhang G) - Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbeben-16 Geodätische Festpunkte: Die geodätischen Festpunkte des amtl. Lagebezugssystems sind zu schützen u. zu erhalten. Es wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 de Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des \mid 50 Zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch ist in den oben genannten Bereichen ein Bodenauftrag von mind. | Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1; 5 sowie 2

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Gesetze, Richtlinier Archäologie (LfA) Grabungen durchgeführt werden. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. | BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä. angeschnitten werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landratsamt | 12.07.1999 (BGBI. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBI. I S. 1474) Zwickauer Land, Untere Denkmalschutzbehörde, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen. Auftretende Funde und Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der geplante Einkaufmarkt soll die Flächen der Parkanlage "Park am Kulturhaus der Textilarbeiter" - Flur- Nr.: 158/7 bei durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722) 128a nach § 2 SächsDSchG ein Gartendenkmal berühren und sehr dicht an selbiger errichtet werden. Sind Bereiche der Parkanlage betroffen ist nach § 12 SächsDSchG ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu stellen. FCS 2 - Pflanzung von Vogelnährgehölzen: Gestaltung der Freianlagen geplanten Pflanzungen von Bäumen und 21 Kampfmittelfunde: Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere unbekannte Körper gefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen. Die nächste Polizeidienststelle ist sofort zu informieren. Radon in Aufenthaltsräume entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Quartierbaums (Pappel mit Buntspecht-Höhle) - zusätzliche Anbringung von Ersatzquartieren über das o.g. Maß | Flst. 169/9 und 185/3, Gem. Mülsen St. Jacob, ehem. Rationalisierungsmittelbau Textilwerke Mülsen. die Pflicht der Mitteilung der Bohrergebnisse an die Geologische Landesanstalt. Leitungsabstände und Verlegevorschriften (alle Medienträger) bestände bei den Ver- u. Entsorgungsträgern abzufragen. Nähere Auskünfte gibt Anl. 2 der Begründung. (SächsHohlrVO) das Sächsische Oberbergamt zu benachrichtigen. n 26 Umgang mit radiologischen Hinterlassenschaften - Für die Fahrgassen des Parkplatzes wurde eine Asphaltoberfläche zum Ansatz gebracht, Sollte davon abgewichen | Verdacht, dass schwach radioaktives Material eingebaut wurde. Sollte solches Material angefunden werden, wir und abhängig vom Ergebnis der Untersuchungen eine Entlassung aus der strahlenschutzrechtl. Über Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sii der bei den Untersuchungen gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche Bewertungs-daten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) verweisen wir auf die § 9, 10 GeolDG. Versickerung von Niederschlägen Wassergesetz (SächsWG), einer wasserrechtlichen Genehmigung. Hauptstraße 128 auf der Leitung 180x10,7 PE100. überschreiten, ist eine gesonderte Stellung der Telefonica Germany GmbH&Co.OHG 3 BBodSchG und des § 7 SächsABG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erd- aushubs, wie /3 - Beleuchtungskonzept für Fledermäuse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Altlastenverdachtsflächen AKZ 93200726 (SALKA) auf den GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGB Sollte sich im Rahmen der Bautätigkeiten ein Altlastenverdacht (z.B. Abfälle, organoleptische Auffälligkeiten im Boden) GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN ergeben, so ist dies dem Landratsamt Zwickau anzuzeigen. In dem Zusammenhang wird auf § 13 Sächsisches | GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNL. VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) Fassung Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz verwiesen. Gemäß § 4 Lagerstättengesetz i.V.m. Artikel 3 der VO zur der Bekanntm. vom 17.05. 2013 (BGBI. I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31.08.2015 (BGBI. I S.1474) Ausführung des Lagerstättengesetzes besteht für jeden, der eine Bohrung ausführt (i.d.R. ein Bohrunternehmen), die Pflicht der Anzeige der Bohrungen spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten sowie It. § 5 Abs. 2 Lagerstätten- gesetz | GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009, zuletzt ir Leitungsbestände und Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebiet sind die Vorschriften und zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBI. I S. 1474) Bedingungen der jeweiligen Medienträger und der Vorgaben des DVWG 400 zu Schutzabständen der Leitungen zu Gebäuden, zu anderen Leitungen und zu Bepflanzungen sowie zur Über- und Unterbauung einzuhalten. Für SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2004 (SächsGVBI. S. 2004) Neuverlegungen sind, soweit möglich, öffentliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Von den Trägern der Medien zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2015 (SächsGVBI. S. 670; 2016 S. 38) andedebene Schutzabständie sind einzuhalten und vor allen bodengreifenden Baumaßnahmen sind die Leitungs- GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMALE IM FREISTAAT SACHSEN (Sächsisches Altbergbau: Der Geltungsbereich befindet sich in einem Hohlraumgebiet gemäß § 8 SächsHohlrVO. Werden im Rahmen | geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBI. S. 234) des Vorhabens Spuren von Altbergbau bzw. Erdrissen angetroffen, so ist gem. § 5 Sächsischer Hohlraumverordnung Im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes befand sich früher eine Lehmgrube/ Ziegelei. Hier sollte mit Auf- bzw. SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2013 (SächsGVBI. S. 451), zuletzt geändert durch Verfüllungen gerechnet werden. Die daraus resultierenden spezifischen Baugrundverhältnisse sollten Beachtung finden. Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBI. S. 349) Für im Bereich der Gemeinde Mülsen befindliche Straßen. Wege. Plätze sowie für verfüllte Geländebereiche besteht de 2 Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Bezügl. der Überr Versickerung von Niederschlagswasser z.B. über Mulden, Rigolen ist gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Versickerung von Niederschlagswasser | RECHTSGRUNDLAGEN der 2. Änderund muss jeweils auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Grundstücke Dritter dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Abwasserbeseitigung: Die Ableitung des Schmutzwassers muss über das Kanalnetz der Wasserwerke Zwickau erfolgen. | Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist Wesentl. Änderungen an den vorhandenen wasserwirtschaftl. Anlagen (Pumpwerk) bedürfen gemäß § 55 Abs. 1 Sächs. Derzeit ist aus dem öffentlichen Versorgungsnetz im Umkreis von 300 m eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die (BGBI. 2023 I Nr.6) geändert worden ist Dauer von 2 Stunden verfügbar. Der zu nutzende Hydrant befindet sich in der Nähe des Hausgrundstücks St. Jacober | VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALT Im Bereich der Richtfunktrasse der Telefonica Germany GmbH&Co.OHG ist zusätzlich zu dem in der Planzeichnung eingetragenen Schutzstreifen ein vertikaler Schutzstreifen von 15m zur Ausbreitungszone einzuhalten. Baukräne oder Sächsliche Bauordnung - SächsBO) in der Fassung der Bekanntmach. vom 11.05.2016 andere Konstruktionen dürfen nicht in diesen Schutzbereich hineinragen. Soweit diese eine Höhe von 22m über GOK (SächsGVBI. S.186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist Erhaltung der vorhandenen Gehölze/strukturierter Grünflächen außerhalb der Baufelder, insbesond. der Baum- (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist bestand im Übergang zum Park an der Jakobus-Oberschule (potenzielles Jagdhabitat der Mopsfledermaus) 2 - Die Beseitigung von Vegetationsbeständen (sofern unvermeidbar) bzw. der Beginn der Baumaßnahmen ist jeweils | BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie außerhalb möglicher Fledermausvorkommen und somit von November bis Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBI. I S. 2240) geändert worden ist Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist

19 Erneuerbare Energie: Bei der Betreibung der Gebäude und Anlagen sollten die Möglichkeiten der alternativen RECHTSGRUNDLAGEN des Planverfahrens 2013 - 2016 Regionaler Planungsverband Südwestsachsen (2008): Regionalplan Südwestsachsen Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013): Landesentwicklungsplan Sachsen

> BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI, I S. 2414), zuletzt geändert 「 VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordn. - BauNVO) Fassung der │ 2. Änderung des Bebauungsplanes "Mülsen Ortsmitte" in der Fassung vom

Bekanntm. vom 23.01.1990 (BGBI.I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBI. I S. 1548) | Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS | Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung Radon: Bei der Planung von Neubauten sind zum vorsorgendem Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von | (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt | (Teil A - M 1:1.000). geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

I S. 94), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBI. I S. 2490)

geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) 1. - 10. Verfahrensvermerk auf Planurkunde des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 30.07.2016 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542)

Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.1993 (SächsGVBI, S. 229), zuletzt wurde vom Gemeinderat am 07.02.2022 (Beschluss GR 11/2022) beschlossen und durch Veröffentlichung im

SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE: (Sächsisches Naturschutzgesetz

SÄCHSISCHES WASSERGESETZ (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBI, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBI. S. 349)

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der at. | Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 🛭 3 Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI, I S. 1057)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der

assung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023

nzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom

ACHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen - SächsGemO) in der Fassung Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBI. S.62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022

ÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBI, S. 451), das zuletzt durch

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das | Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit mitgeteilt. zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBI, 2023 I Nr. 184) geändert worden ist sowie nach § 89 der

Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmach, vom 11.05.2016 (SächsGVBI, S.186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBI, S. 705) geändert worden ist in Verbindung mit **\$ 4 der** Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBI, S.62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBI, S. 705) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Mülsen am die Satzung über die ... bestehend aus der 6. Satzungsbeschluss zur 2. Änderung

Gemeinderates vom (Beschluss GR/......) gebilligt. Der Bebauungsplan "Mülsen Ortsmitte" in der Fassung der 2. Änderung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in

Michael Franke

Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

SATZUNG der Gemeinde Mülsen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes

Bürgermeister Verfahrensvermerke des am 30.07.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplans

Verfahrensvermerke des am 27.06.2020 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans - 8. Verfahrensvermerk auf Planurkunde des rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans vom 27.06.2020

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a i.V.m. 13 BauGB | 8. Ausfertigungsvermerk zur 2. Änderung

Mülsengrund-Kurier (amtliches Verkündungsblatt) vom 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat am 06.03.2023 (Beschluss GR 08/2023) den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf zur 2. Änderung (§ 4 Abs. 2 BauGB) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom

29.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Michael Franke Bürgermeister

Öffentliche Auslegung Entwurf zur 2. Änderung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 19.05.2023 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 durch Veröffentlichung im Mülsengrund-Kurier (amtliches Verkündungsblatt) vom 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit dem beschleunigten Verfahren von den Regelungen gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht wird.

Parallel dazu können die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Mülsen sowie auf dem Zentralen

Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden.

sowie der Öffentlichkeit am 03.07.2023 (Beschluss GR 66/2023) abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wird den

(amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Michael Franke

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am (Beschluss GR/......) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs Ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

> Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)

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

Bürgermeister

Bekanntmachung Beschluss zur 2. Änderung (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, sind am

Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird ebenfalls in das Zentrale Internetportal des Landes Sachsen eingestellt und ist dort für jedermann einsehbar. 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 wurde dem Landratsamt Zwickau angezeigt.

> Michael Franke Bürgermeister

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauG

Übersichtslageplan M 1:10.00

TEIL A: Planzeichnung