

1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Table with 3 columns: Planzeichen, Planungsrechtliche Festsetzung, and Rechtsgrundlage. It details various planning symbols and their corresponding legal provisions.

Textlicher Teil

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 u. 8 BauGB, §§ 1, 4, 13 u. 13a BauNVO)
1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 IV BauNVO)
2 Maß der baulichen Nutzung
3 Bauweise
4 Überbaubare Grundstücksfläche
5 Fläche mit Ausschluss von Nebengebäuden
6 Verkehrsflächen
7 Fläche für Stellplätze
8 Fläche für Fahr- und Gehrechte
9 Fläche für die Abwasserbeseitigung
10 Ver- und Entsorgungsleitungen

3 Textliche Hinweise

- 3.1 Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen
3.2 Baugrunduntersuchungen
3.3 Bodenschutz im Rahmen von Baumaßnahmen
3.4 Bauen im Erdbebengebiet
3.5 Vermessung
3.6 Kampfmittel
3.7 Radonvorsorge
3.8 Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen
3.9 Denkmalschutz und Archäologie

3.14 Pflegehinweise Hecken
Der Schnittzeitpunkt hat zum Schutz hier lebender Tieren nur zwischen Anfang November bis Ende Februar zu erfolgen.

Niederhecken
Mindestens alle 3 Jahre
Weiß- und Schwarzdorn sowie Hundstrose stehen lassen, da sie hervorragende Brut-, Deckungs- und Nahrungsmöglichkeiten bieten.

Hochhecken
Im Mittel alle 5-8 Jahre, bei häufigem Auftreten von durchsetzbaren Lücken in Vegetationszeit ggf. auch früher.

Satzung über den Bebauungsplan

Nach § 10 des Baugesetzbuches vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) i.V.m. § 4 II der Sächsischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (S. 500) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen am 09.09.2024 den Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm besteht aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil vom 21.08.2024.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000).

Verfahrensvermerke

Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters sowie mit Stand vom 2022, best. ägig. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 mit Beschluss-Nr. 84/2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm gefasst. Dieser Beschluss wurde durch Abdruck am 28.09.2022 im Mülsenrundrucker ersichtlich bekannt gemacht.

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.11.2022 mit Beschluss-Nr. 101/2022 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 21.10.2022 und die Begründung mit bereits vorliegenden Umweltinformationen im Stand vom 21.10.2022 gebilligt sowie die Bürgerbeteiligung nach § 3 I BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB beschlossen.

3. Dieser Beschluss sowie Ort, einschließlich der Internetaadressen, und Dauer der frühzeitlichen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.10.2022 wurden durch Abdruck am 30.11.2022 im Mülsenrundrucker mit den Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

4. Unter Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen und Hinweise wurde die Planung überarbeitet. Der Gemeinderat hat am 08.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm mit zeichnerischem und textlichem Teil sowie die Begründung mit dem Umweltbericht vom 21.04.2023 beschlossen (BS-Nr. 39/2023) und zur Auslegung gemäß §§ 3 II, 4 I und 2 II BauGB bestimmt.

5. Dieser Beschluss sowie Ort, einschließlich der Internetaadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm in der Fassung vom 21.04.2023 wurden durch Abdruck am 29.07.2023 im Mülsenrundrucker mit den Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 II BauGB in der Zeit bis zum 08.09.2023 aufgefordert worden.

7. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.03.2024 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange geprüft, erörtert und im Rahmen der Abwägung mit BS-Nr. 09/2024 die Abwägungsentscheidungen getroffen. Das Ergebnis der Abwägung ist den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 2024 mitgeteilt worden.

7. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.03.2024 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange geprüft, erörtert und im Rahmen der Abwägung mit BS-Nr. 09/2024 die Abwägungsentscheidungen getroffen. Das Ergebnis der Abwägung ist den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 2024 mitgeteilt worden.

8. In Folge der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Plan geändert. Daher ist er lt. § 4a II BauGB erneut auszulegen. Die geänderte Entwerferfassung des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 17.01.2024 und die Begründung mit Umweltbericht vom 17.01.2024 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.03.2024 gebilligt und erneut die Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Beschluss-Nr. 09/2024 beschlossen.

9. Dieser Beschluss einschließlich der Adressen der Internetverföentlichung und der Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie der Stelle der ergänzenden öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.01.2024 wurden durch Abdruck am 30.03.2024 im Mülsenrundrucker mit den Hinweisen ersichtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann elektronisch, schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugängsmöglichkeiten bestehen. Die Entwurfsunterlagen sind in der Zeit vom 08.04.2024 bis zum 22.04.2024 im Internetportal der Gemeinde und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom 08.04.2024 bis zum 22.04.2024 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausliegen.

10. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der T ÖB und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 21.08.2024 wurde vom Gemeinderat am 09.09.2024 als Satzung beschlossen (GR / 2024/099 / 05). Die Begründung zum Bebauungsplan vom 21.08.2024 wurde in demselben Beschluss des Gemeinderats gebilligt.

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 2022 mit Verfügung des Landratsamtes Zwickau vom 2022, AZ: 2022/0121/01 ist erl.

13. Der Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm mit zeichnerischem und textlichem Teil gemäß Satzungsbeschluss GR / 2024/0909 / 05 des Gemeinderats vom 09.09.2024 wird hiermit ausgesetzt.

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellen, bei der der Bebauungsplan „Oberer Rathausweg“, Ortsteil Thurm mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 2022, und die Begründung mit Umweltbericht vom 2022, sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar sind und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Mülsenrundrucker vom 2022, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängeln der Abwägung sowie ihre Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB und § 4 SächsGenO) und auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen. Die Satzung ist damit am 2022, in Kraft getreten.

15. Die Einstellung des in Kraft getretenen Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in das Internetportal der Gemeinde und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte am 2022,.

2 Nachrichtliche Übernahmen § 9 VI BauGB

Table with 2 columns: Zeichen and Erläuterung. It lists various planning symbols and their corresponding descriptions, such as property boundaries, building footprints, and flood zones.

Rechtsgrundlagen

- 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.
2 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
3 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.
4 Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (S. 169) geändert worden ist.

Table with 4 columns: Pflanzliste Heckegehölze, Pflanzliste Laubbäume, Pflanzliste Nadelgehölze, and Pflanzliste Stauden. It lists various plant species and their characteristics.

2 Örtliche Bauvorschriften

- 2.1 Dächer (§89 Abs.1Nr.1 SächsBO i.V.m. §9 Abs.4 BauGB)
2.2 Einfriedungen, Gestaltung unbauter Flächen (§ 89 I Nr. 4 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)
2.3 Einfriedungen in geschlossener Ausführung, ausgenommen Hecken sind zulässig.
2.4 Werbeanlagen (§ 89 I Nr. 1 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB)

Nutzungsschablone

Table with 2 columns: A and B. It defines the symbols for different types of land use and building types.

Darstellungen ohne Normcharakter

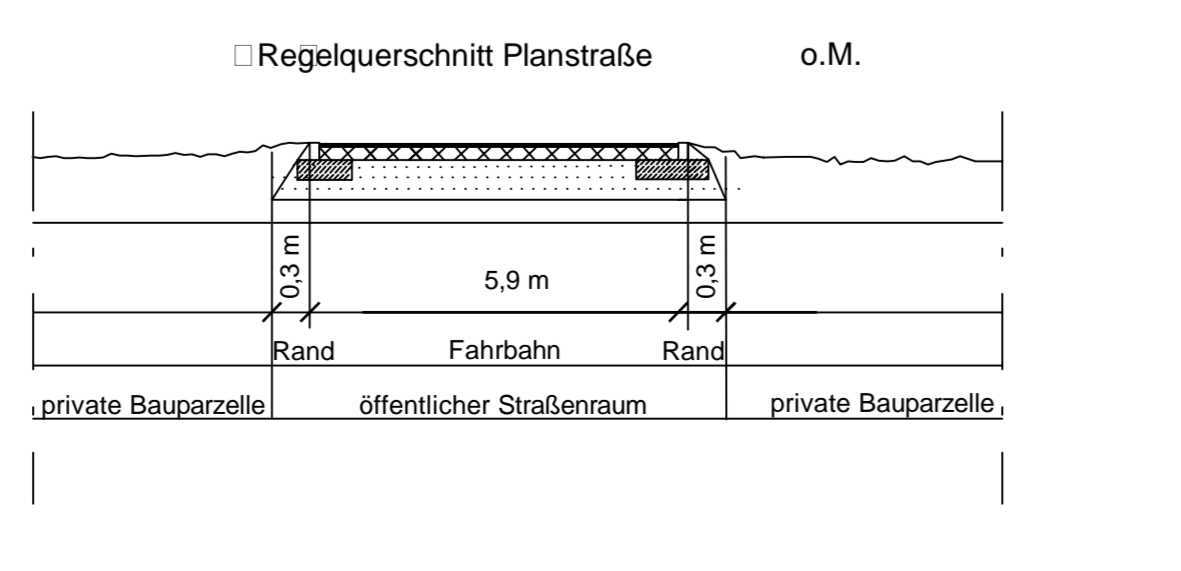


Table with 4 columns: Nr., Planzeichnung / Änderungen, Datum, Name, geprüft am, Name. It lists various planning documents and their authors, including the Vorentwurf, Entwurf, and Satzungsfassung.