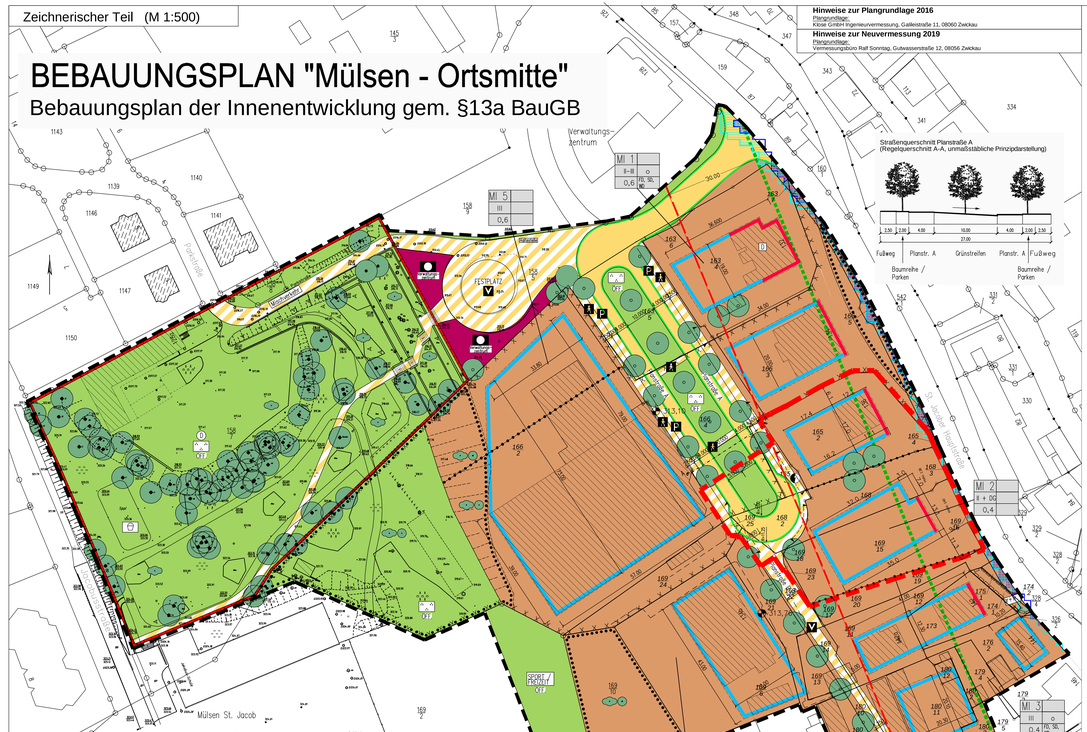
Zeichnerischer Teil (M 1:500)

BEBAUUNGSPLAN "Mülsen - Ortsmitte"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

Hinweise zur Plangrundlage 2016
Plangrundlage:
Kataster GmbH Ingenieurvermessung, Gallesstraße 11, 08060 Zwickau

Hinweise zur Neuvermessung 2019
Plangrundlage:
Vermessungsbüro Ralf Sonntag, Gutwasserstraße 12, 08056 Zwickau



Sonstige Planzeichen (Fortsetzung).

MI 4	
GH 12 / E	
0,6	o

Art der baulichen Nutzung	Normal
Maß der baulichen Nutzung	Maßzahlen
Dachneigung	Neuerlich
Bauweise	Farbe

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Dachform: SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach

Darstellung ohne Normcharakter (Bestand / Planung)

Gebäude

Flurstücksgrenze
z. B. Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Vermerke

Regelungen für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3)

Richtverkehrsstraße mit Abgrenzung Schutzkorridor

Überschwemmungsgebiet Mülsenbach mit Überschwemmungszone Hochwasser HQ 100 — § 9 Abs.6a, Satz 2 BauGB

überschwemmungsgefährdetes Gebiet Mülsenbach mit Überschwemmungszone Hochwasser HQ 200

Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Planzeichen Planungsrechtliche Festsetzungen Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MI 1 — Nummerierung Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (Höchstmaß)
z.B. II + DG — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) zzgl. Dachgeschoss gem. Sächsbo
z.B. II - III — Anzahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)
z.B. GH 12,00 m — Gebäudehöhe (Höchstmaß)
▲ 313,10 — Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie
Baugrenze
Bemaßung in Meter

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
öffentliche Verwaltungen
Zweckbestimmung
Verwaltungszentrum
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Mischverkehrsfläche

Zweckbestimmung:
P — öffentliche Parkfläche
I — Fußgängerbereich
V — verkehrsberuhigter Bereich
Festplatz — Festplatz
E — Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
T — Trafostation

Grünflächen
OFF. — öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Parkanlage
SPIELPLATZ — Spielplatz
SCHUTZ FREIZEIT — Zweckbestimmung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
g+F+L — Geh- und Fahrrecht

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bäume (Einzelstandorte)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bäume (Einzelstandorte)

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b)

Umgrenzungen von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern
Bäume
Sträucher

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Innerhalb des in der Planzeichnung mittels vorstehendem Planzeichen mit umgrenzten Änderungsbereichs werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mülsen Ortsmitte" durch die zeichnerischen Festsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes vollständig ersetzt.

Textlicher Teil

Hinweis zur Kenntlichmachung
Die in grün gehaltenen Textpassagen sind die Inhalte und Ergänzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans.

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen auf der Planzeichnung wird festgesetzt:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1, 4, 6, 7 des Baugesetzbuches BauGB, i.V. mit § 89 Sächsische Bauordnung SächsBO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr.1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören

1.2 Ausschluss zulässiger Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
Für die Mischgebiete gilt, dass folgende, nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungsarten ausgeschlossen sind: Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und § 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

1.3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten gem. § 1 Abs.6 BauNVO
Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Die mit Planeintrag festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) die Anzahl der Vollgeschosse bzw.Gebäudehöhe
gelten als Obergrenze, mit Ausnahme der MI4 und 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, innerhalb der MI 1 und MI 2 ist über Satz 1 hinaus eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche auf den jeweiligen Baugrundstücken innerhalb der Baugrenze nur für notwendige Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen zur Erfüllung von Wertstoffen, Abfällen und Reststoffen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 zulässig.

2.2 Bezugspunkte der festgesetzten Gebäudehöhe in MI 4, ist die im Plan von dem Gebäude eingetragene Gebäudehöhe

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

3.1 Für die MI1 und MI3 ist aus Gründen der Erhaltung der baulichen Struktur ausschließlich die offene Bauweise zulässig.

3.2 Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§23 Abs. 1 BauNVO).
Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile, wie Erker, Überdachungen und Dachvorsprünge bis zu 1 m überschritten werden.

3.3 Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten (s. Artenliste).

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

4.1 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 Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind ausschließlich ebenerdige und unüberdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen zur Erfüllung von Wertstoffen, Abfällen und Reststoffen.
Kleinteranlagen sind nicht zulässig.

4.2 Für die MI 3, 4 und 5 sind Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

4.3 entfallen, mit Satzungsbeschluss 1. Änderung vom 08.06.2020 ersetzt durch Textfestsetzungen 4.1 und 4.2

5. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Ausbildung der Straßen ist nach dem in der Planzeichnung enthaltenen Straßenquerschnitt durchzuführen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Für den Privatweg im MI 3 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flurstücke 173, 176/1 festgesetzt.

7. Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7.1 Der Abfluss des auf den Dächern der zusätzlich zum Bestand zulässigen Gebäude und befestigten Flächen in allen MI des Bebauungsplans anfallenden Niederschlagswassers ist durch Maßnahmen der Regenrückhaltung zu vergleichmäßigen.
Diese kann in Form von offenen oder geschlossenen Zisternen und/oder Rigolen sowie Dachbegrünungen erfolgen.

7.2 Private Stellplätze und untergeordnet genutzte private befestigte Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie Fußwege und Feuerwehrflächen, sind mindestens mit einem Abflussbeiwert von ≤0,5 zu versiegeln.

8. Festsetzungen für Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB).

Für den Bereich der geplanten Grünanlage und der Mischverkehrsfläche gelten die Vorgaben der Stellungnahme des Landratsamtes Zwickau Az. 1390-004/20-15 zum Umgang mit den schädlichen Bodenveränderungen in diesem Bereich. Zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Mensch ist in den oben genannten Bereichen ein Bodenaustausch von mindestens 10 cm gemäß den Anforderungen nach § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) aufzubringen.

Grünordnerische Festsetzungen

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 Artenliste
Begrünung öffentlicher und privater Grundstücke. Es sind einheimische und eingebürgerte Gehölze ab einer Pflanzqualität für Bäume von HST 14-16 cm und Sträucher/Hecken ab einer Wuchshöhe von 60 cm zulässig.

Auswahlliste Bäume im Straßenbereich:
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn) in Sorten
- Acer campestre (Feldahorn) in Sorten
- Carpinus betulus (Hainbuche) schmal wachsende Sorten
- Tilia x parilida (Kaiserlinde)
- Prunus avium "Plenum" (gefüllt blühende Vogelkirsche, nicht fruchtend)
- Prunus spec. (gefüllt blühende nicht fruchtende Zierkirschenarten und Sorten)

10. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

10.1 Die 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 festgesetzt. Wurzelbereiche und Stämme sind gegen Befahren, Verdichten und Anfahren zu schützen.
Festgesetzte Baumpflanzungen sind standortlich bis zu 3 m verschiebbar, wenn dies durch Zufahrten oder Leitungsdurchführungen notwendig wird.

11. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen sind der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu unterhalten und geeignete Pflegemaßnahmen zu entwickeln.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

12.1 Für die Hauptgebäude sind die zulässigen Dachformen und Dachneigungen durch den Planeintrag festgesetzt.

13. 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.

Hinweise zur Planung

14. Erdbeerzonze
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Untergrundklasse R. Es sind die Vorgaben der Bekanntmachung des Sächsischen Ministeriums des Innern (SMI) zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 11. Februar 2014 (Anhang G) - Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzone 1 und 2 zu beachten.

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.

16. Geotäische Festpunkte:
Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

17. Schutz des Mutterbodens
Gemäß §202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Bäubegrin gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen.
Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

18 Bodenschutz
Bodenverwegungen sind gemäß § 1 a 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 Abs. 3 BBodSchG und des § 7 SächsABG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs, wie z.B. Schadstoffeintrage oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden.

19 Erneuerbare Energie
Bei der Betreibung der Gebäude und Anlagen sollen die Möglichkeiten der alternativen Energieerzeugung (z.B. Photovoltaik, Geothermie) genutzt werden.

20 Archäologische Untersuchungen
Auf die Genehmigungspflicht für Bodeneingriffe gemäß § 14 SächsDSchG wird hingewiesen.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie (LfA) Grabungen durchgeführt werden.
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä. angeschnitten werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landratsamt Zwickauer Land, Untere Denkmalschutzbehörde, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.
Auftretende Funde und Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

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.

22 Radon
Bei der Planung von Neubauten sind zum vorsorgendem Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

23 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Altlastenverdachtsfläche AKZ 93200726 (SALKA) auf den Flst. 169/9 und 185/3, Gem. Mülsen St. Jacob, ehem. Rationalisierungsmittelbau Textilwerke Mülsen. Sollte sich im Rahmen der Baustellgkeiten ein Altlastenverdacht (z.B. Abfälle, organoleptische Auffälligkeiten im Boden) ergeben, so ist dies dem Landratsamt Zwickau anzuzeigen. In dem Zusammenhang wird auf § 13 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz verwiesen. Gemäß § 4 Lagerstättengesetz i.V.m. Artikel 3 der VO zur Ausführung des Lagerstättengesetzes besteht Pflicht geben, der eine Bohrung ausführt (z.B. ein Bohrunternehmer), die Pflicht der Anzeige der Bohrungen spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten sowie § 5 Abs. 2 Lagerstättengesetz die Pflicht der Mitteilung der Bohrergebnisse an die Geologische Landesanstalt.

24 Leitungsabstände und Verlegevorschriften (ab Medienbeginn)
Für Leitungsabstände und Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebiet sind die Vorschriften und Bedingungen der jeweiligen Medienträger und der Vorgaben des DVWG 400 zu Schutzabständen der Leitungen zu Gebäuden, zu anderen Leitungen und zu Bepflanzungen sowie zur Ver- und Unterbauung einzuhalten. Für Neuverlegungen sind, soweit möglich, öffentliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Von den Trägern der Medien angegebene Schutzabstände sind einzuhalten und vor allen bodengefährdenen Baumaßnahmen sind die Leitungsbetriebe bei den Ver- u. Entsorgungsträgern abzuhalten. Nähere Auskünfte gibt Ant 2 der Begründung.

25 Altbergbau
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Hohlraumgebiet gemäß § 8 SächsKrWVO. Werden im Rahmen des Vorhabens Spuren von Altbergbau bzw. Erdrissen angetroffen, so ist gem. § 5 Sächsischer Hohlraumverordnung (SächsKrWVO) das Sächsische Oberbergamt zu benachrichten.

26 Umgang mit radiologischen Hinterlassenschaften
Für im Bereich der Gemeinde Mülsen befindliche Straßen, Wege, Plätze sowie für verfüllte Geländebereiche besteht der Verdacht, daß schwach radioaktives Material eingebaut wurde. Der Umgang damit unterliegt strahlenschutzrechtlichen Bestimmungen. Bei Antreffen derartigen Materials ist umgehend die Strahlenschutzbehörde zu informieren.

27 Anzeigepflicht bei Bohrungen
Weder geothermisch betrieben ist beabsichtigt. Bei Bohrungen - und Bohrergebnisinformationspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG), Abt. 10. (Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001 Bekanntmachungen des LfULG zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22.10.2001; Sächs. Gesetz- u. Verordnungsblatt Nr. 10 vom 18.06.2008 Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Änderung der Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Lagerstättengesetz vom 23. 05.2008)

28 Versickerung von Niederschlägen.
Versickerung von Niederschlagswasser z.B. über Mulden, Rigolen ist gemäß § 9 a, Abs. 1 Nr. 4 WHG erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss jeweils auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Grundstücke Dritter dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

29 Abwasserbeseitigung
Die Ableitung des Schmutzwassers muss über das Kanalnetz der Wasserwerke Zwickau erfolgen. Wesentliche Änderungen an den vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen (Pumpwerk) bedürfen gemäß § 55 Abs. 1, Sächsisches Wassergesetz (SächsWG), einer wasserrechtlichen Genehmigung.

30 Löschwasserbereitstellung
Derzeit ist aus dem öffentlichen Versorgungsnetz im Umkreis von 300 m eine Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden verfügbar. Der zu nutzende Hydrant befindet sich in der Nähe des Hausgrundstücks St. Jacober Hauptstraße 128 auf der Leitung 180x10,7 PE100.

31 Richtfunktrasse
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 andere Konstruktionen dürfen nicht in diesen Schutzbereich hineinragen. Soweit diese eine Höhe von 22m über GOK überschreiten, ist eine gesondente Stellung der Telefonica Germany GmbH&Co.OHG einzuholen.

Rechtsgrundlagen des Planverfahrens 2013 - 2016

Regionaler Planungsverband Südwestsachsen (2008): Regionaler Stuhlentwurf
Sächsisches Staatsministerium des Innern (2013): Landesentwicklungplan Sächsen

Gesetze, Richtlinien:
BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06. 2013 (BGBl. I S. 1548)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I/91 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

GESETZ ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) Fassung der Bekanntmachung vom 17.05. 2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474)

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670; 2016 S. 38)

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMALE IM FREISTAAT SACHSEN (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234)

SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

SÄCHSISCHES WASSERGESETZ (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mülsen Ortsmitte"

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i.V.m. § 4 Abs. 2 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 02. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert, erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen den Bebauungsplan „Mülsen Ortsmitte" in der Fassung der 1. Änderung als Satzung.
Der Bebauungsplan „Mülsen Ortsmitte" in der Fassung der 1. Änderung wird aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:500) und textlichen Teil vom 20.05.2020.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung ergibt sich aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:500).
Der Bebauungsplan „Mülsen Ortsmitte" in der Fassung der 1. Änderung tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund,
Bürgermeister der Gemeinde Mülsen

Verfahrensvermerke der am 30.07.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplans

1. - 10. Verfahrensvermerk auf Planurkunde des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 30.07.2016

Verfahrensvermerke der 1. Änderung des Bebauungsplans

Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurst.ücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters werden mit Stand vom ____.2020 best. ätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

- Siegel -

Glauchau, den ____.2020

Landratsamt Zwickau Amt f.ür Ländliche Entwicklung und Vermessung
(untere Vermessungsbehörde)

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 mit Beschluss-Nr. ____/2020 die Aufstellung der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB gebilligt (öffentlich bekanntgemacht im Mülsen-grundblatter, am 29.02.2020) und mit Beschluss-Nr. ____/2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorzeitigen und textlichen Teil vom 17.01.2020 und die Begründung vom 17.01.2020 gebilligt sowie die Bürgerbeteiligung nach §3 II BauGB sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §13 II, S.1 Nr.3 BauGB beschlossen.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

2. Der Auslegungsbeschluss (einschließlich, dass sich die Öffentlichkeit vom 09. - 20.03.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke informieren kann) sowie Ort, einschließ.lich der Internetadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 17.01.2020 wurde durch Abdruck am 29.02.2020 im Mülsen-grundblatter ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde bekanntgemacht, Bedenken und Anregungen können während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen k.önnen bei der Beschlussfassung unter ücksichtigt bleiben. Auf das Absehen von der Durchführung einer Umweltprüfung ist gemäß §3 III, S.2 BauGB ist hingewiesen worden. Die Entwurfsunterlagen haben in der Zeit vom 23.03.2020 bis zum 23.04.2020 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Gemeinde Mülsen und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte vom ____2020 bis ____2020, die Auslegung des Entwurfs in diesen Stellen erfolgte vom ____2020 ____2020.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

3. Von der Planung berührte Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §13 II, S. 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ____2020 bis ____2020 aufgefordert. Auf das Absehen von der Durchführung einer Umweltprüfung ist entsprechend §13 III, S. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.06.2020 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange geprüft, entsprechend mit Beschluss-Nr. ____/2020 der Abwägungsentscheidungen getroffen. Das Ergebnis der Abwägung ist den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom ____.2020 mitgeteilt worden.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan „Mülsen Ortsmitte" in der Fassung der 1. Änderung mit zeichnerischem und textlichen Teil vom 20.05.2020 wurde mit Beschluss-Nr. ____/2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 20.05.2020 wurde mit selber Beschluss-Nr. gebilligt.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan „Mülsen Ortsmitte" mit zeichnerischem und textlichen Teil vom 20.05.2020 gemäß Satzungsbeschluss Beschluss-Nr. ____/2020 des Gemeinderates vom 08.06.2020 wird hiermit ausgefertigt.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

7. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mülsen Ortsmitte" mit zeichnerischem und textlichen Teil vom 20.05.2020 als Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung vom 20.05.2020 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Mülsengrundblatter am ____.2020 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie ihre Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung ist damit am ____.2020 in Kraft getreten.

- Siegel -

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

8. Die Einstellung des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Mülsen Ortsmitte" mit Begründung in das Internetportal der Gemeinde Mülsen und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgten am ____2020.

Mülsen, den ____.2020

Hendric Freund, Bürgermeister

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum.	Name	gep/oft am.	Name
1	Entwurf	17.01.2020.	Leißner	17