



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO), als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentlich öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - geplanter Stauraumkanal
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (§ 1 Abs. 4 Nr. 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereich mind. LFG III – Maßnahmen siehe Teil B (Text)
 - Nebenanlagen, Garagen
- Hinweise**
 - Maßangabe in m
 - Gebäudenachtrag
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - geplanter Fußweg
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Leitungen, unterirdisch (in der Planstraße noch in Planung)
 - Zweckbestimmung:
 - ELT - Ltg. Elektroleitung
 - Gas - Ltg. Gasleitung
 - TW - Ltg. Trinkwasserleitung
 - RW Regenwasserkanal
 - SW Schmutzwasserkanal
 - TK - Ltg. Telekomleitung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (§ 1 Abs. 4 Nr. 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nebenanlagen, Garagen

Maßangabe in m

Gebäudenachtrag

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

geplanter Fußweg

Leitungen, unterirdisch (in der Planstraße noch in Planung)

Zweckbestimmung:

- ELT - Ltg. Elektroleitung
- Gas - Ltg. Gasleitung
- TW - Ltg. Trinkwasserleitung
- RW Regenwasserkanal
- SW Schmutzwasserkanal
- TK - Ltg. Telekomleitung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß
 - GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO), als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentlich öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - geplanter Stauraumkanal
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (§ 1 Abs. 4 Nr. 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereich mind. LFG III – Maßnahmen siehe Teil B (Text)
 - Nebenanlagen, Garagen
- Hinweise**
 - Maßangabe in m
 - Gebäudenachtrag
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - geplanter Fußweg
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Leitungen, unterirdisch (in der Planstraße noch in Planung)
 - Zweckbestimmung:
 - ELT - Ltg. Elektroleitung
 - Gas - Ltg. Gasleitung
 - TW - Ltg. Trinkwasserleitung
 - RW Regenwasserkanal
 - SW Schmutzwasserkanal
 - TK - Ltg. Telekomleitung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (§ 1 Abs. 4 Nr. 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nebenanlagen, Garagen

Maßangabe in m

Gebäudenachtrag

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

geplanter Fußweg

Leitungen, unterirdisch (in der Planstraße noch in Planung)

Zweckbestimmung:

- ELT - Ltg. Elektroleitung
- Gas - Ltg. Gasleitung
- TW - Ltg. Trinkwasserleitung
- RW Regenwasserkanal
- SW Schmutzwasserkanal
- TK - Ltg. Telekomleitung

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Baulflächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
 - Die Baulflächen werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt, zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - sowie Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
 - nicht störende Handwerksbetriebe.
- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Baugebiet ist eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 zulässig.
 - Die Zahl der Vollgeschosse darf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß betragen.
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
 - In WA I und WA II sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Im WA III sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hinter der Straßenbegrenzungslinie im gekennzeichneten Bereich zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um max. 1,0 m (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Terrassen) ist zulässig.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Sicherung der Reinhaltung der Luft wird die Verwendung fester fossiler Brennstoffe und Heizöl zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ausgeschlossen.
 - Bei technischen Anlagen, wie Luft-Wärme-Pumpen, sind TA-Lärm Richtlinien (Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1) einzuhalten. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Kraft-Wärme-Pumpe-Anlagen ist unzulässig.
 - Innerhalb des zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109 (2018) sind folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Wohngebäuden festgesetzt:
 - Im Lärmpegelbereich III 61-65 dB(A) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R'_{w,ges} = 35$ dB
 - In Wohngebäuden, die in den Baufeldern WA 1-3 gelegen sind, sind die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) vorzugsweise an der Nord- oder Ostfassade anzuordnen. Alternativ ist für solche Räume dann, wenn sie dennoch an der Süd- oder Westfassade angeordnet werden oder die Richtwerte durch Lärmmissionen überschritten werden, passiver Schallschutz vorzusehen (ausreichend nach DIN 4109 – I bemessenes bewertetes Luftschalldämmmaß der Außenbauteile, Sicherstellung eines hygienisch erforderlichen Mindestluftwechsels). Eine Überschreitung der Richtwerte ist im Einzelfall zu prüfen.
 - Im WA 3 (westlicher Teil) sollen besonders schutzbedürftige Räume (Schlafräume) nicht an der Südfassade angeordnet werden, wenn doch ist ein ganzjähriger hygienischer Luftwechsel erforderlich.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Pro Grundstück sind je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum der Artenliste A mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm oder ein Obstgehölz der Artenliste B oder 5 Sträucher der Artenliste C zu pflanzen. Der Erhalt vorhandener Bäume ist dabei anzuzurechnen.
 - Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 - Gehölzfüllungen sind, wenn überhaupt notwendig, ab 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Gegebenenfalls sind Fällgenehmigungen einzuholen.
 - Rechtzeitig in der Brutperiode vor Baubeginn sind nachmalige Artenkontrollen durchzuführen, da diese nicht ausgeschlossen werden kann, dass in den Folgejahren doch Brutvögel die Flächen nutzen. Entsprechend sind dann Maßnahmen des Artenschutzes zu realisieren, so dass kein Schädigungsstand nach § 44 BNatSchG eintritt.
 - Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.
 - Die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind durch den Verursacher bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes auf eigenem Grundstück zu realisieren, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen ist der Stadt Flöha anzuzeigen.

Im WA III sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hinter der Straßenbegrenzungslinie im gekennzeichneten Bereich zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen und zur Sicherung der Reinhaltung der Luft wird die Verwendung fester fossiler Brennstoffe und Heizöl zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ausgeschlossen.

Bei technischen Anlagen, wie Luft-Wärme-Pumpen, sind TA-Lärm Richtlinien (Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1) einzuhalten. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Kraft-Wärme-Pumpe-Anlagen ist unzulässig.

Innerhalb des zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109 (2018) sind folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Wohngebäuden festgesetzt:

Im Lärmpegelbereich III 61-65 dB(A) Schalldämmungen der Außenfassaden von $R'_{w,ges} = 35$ dB

In Wohngebäuden, die in den Baufeldern WA 1-3 gelegen sind, sind die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) vorzugsweise an der Nord- oder Ostfassade anzuordnen. Alternativ ist für solche Räume dann, wenn sie dennoch an der Süd- oder Westfassade angeordnet werden oder die Richtwerte durch Lärmmissionen überschritten werden, passiver Schallschutz vorzusehen (ausreichend nach DIN 4109 – I bemessenes bewertetes Luftschalldämmmaß der Außenbauteile, Sicherstellung eines hygienisch erforderlichen Mindestluftwechsels). Eine Überschreitung der Richtwerte ist im Einzelfall zu prüfen.

Im WA 3 (westlicher Teil) sollen besonders schutzbedürftige Räume (Schlafräume) nicht an der Südfassade angeordnet werden, wenn doch ist ein ganzjähriger hygienischer Luftwechsel erforderlich.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pro Grundstück sind je angefangenen 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum der Artenliste A mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm oder ein Obstgehölz der Artenliste B oder 5 Sträucher der Artenliste C zu pflanzen. Der Erhalt vorhandener Bäume ist dabei anzuzurechnen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Gehölzfüllungen sind, wenn überhaupt notwendig, ab 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Gegebenenfalls sind Fällgenehmigungen einzuholen.

Rechtzeitig in der Brutperiode vor Baubeginn sind nachmalige Artenkontrollen durchzuführen, da diese nicht ausgeschlossen werden kann, dass in den Folgejahren doch Brutvögel die Flächen nutzen. Entsprechend sind dann Maßnahmen des Artenschutzes zu realisieren, so dass kein Schädigungsstand nach § 44 BNatSchG eintritt.

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das anfallende Regenwasser ist nach Rückhaltung in einer Rückhalteanlage mit einem gedrosselten Abfluss von max. 10 l/s dem vorhandenen Kanal in der Birkenstraße zuzuführen. Dafür vorgesehen ist ein Stauraumkanal in der Planstraße, welcher zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt wird. Zusätzliche Rückhaltemaßnahmen werden in den Baufeldern 1,2 und 3 nicht ausgeschlossen.
- Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)**
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - In dem Baugebiet sind Gebäude mit geneigten Dächern auszubilden. Die Mindestdachneigung beträgt 20°.
 - Zur Eindeckung der Dächer sind nur schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
 - Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
 - Gestaltung der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
 - Stellplätze und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind zu begrünen und dürfen nicht mit Schotter, Spill, Kies oder anderen Steinmaterialien gestaltet werden, Ausnahmen bilden Stellplatz-, Carport- und Garagenzufahrten sowie Hauszugangswege.
 - Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Das anfallende Regenwasser ist nach Rückhaltung in einer Rückhalteanlage mit einem gedrosselten Abfluss von max. 10 l/s dem vorhandenen Kanal in der Birkenstraße zuzuführen. Dafür vorgesehen ist ein Stauraumkanal in der Planstraße, welcher zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt wird. Zusätzliche Rückhaltemaßnahmen werden in den Baufeldern 1,2 und 3 nicht ausgeschlossen.

Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In dem Baugebiet sind Gebäude mit geneigten Dächern auszubilden. Die Mindestdachneigung beträgt 20°.

Zur Eindeckung der Dächer sind nur schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

Stellplätze und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind zu begrünen und dürfen nicht mit Schotter, Spill, Kies oder anderen Steinmaterialien gestaltet werden, Ausnahmen bilden Stellplatz-, Carport- und Garagenzufahrten sowie Hauszugangswege.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundeln gemäß § 20 SächsDStSchG hinzuweisen.

Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BImodSchG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Mittelsachsen Referat 23.1 Recht, Abfall und Bodenschutz umgehend anzuzeigen.

Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenreinigung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulegen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu vermindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - In dem Baugebiet sind Gebäude mit geneigten Dächern auszubilden. Die Mindestdachneigung beträgt 20°.
 - Zur Eindeckung der Dächer sind nur schiefer- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgraue Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
 - Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
- Gestaltung der ungebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
 - Stellplätze und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Bereiche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind zu begrünen und dürfen nicht mit Schotter, Spill, Kies oder anderen Steinmaterialien gestaltet werden, Ausnahmen bilden Stellplatz-, Carport- und Garagenzufahrten sowie Hauszugangswege.
 - Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundeln gemäß § 20 SächsDStSchG hinzuweisen.

Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BImodSchG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Mittelsachsen Referat 23.1 Recht, Abfall und Bodenschutz umgehend anzuzeigen.

Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenreinigung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulegen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu vermindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundeln gemäß § 20 SächsDStSchG hinzuweisen.

Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BImodSchG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Mittelsachsen Referat 23.1 Recht, Abfall und Bodenschutz umgehend anzuzeigen.

Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenreinigung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulegen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu vermindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundeln gemäß § 20 SächsDStSchG hinzuweisen.

Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BImodSchG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Mittelsachsen Referat 23.1 Recht, Abfall und Bodenschutz umgehend anzuzeigen.

Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenreinigung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulegen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu vermindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundeln gemäß § 20 SächsDStSchG hinzuweisen.

SATZUNG

der Großen Kreisstadt Flöha über den Bebauungsplan Nr. 16 „Falkenauer Wiesenstraße“

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Flöha am den Bebauungsplan Nr. 16 „Falkenauer Wiesenweg“ mit Beschluss Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Begründung in der Fassung vom

Der Bebauungsplan tritt mit ordüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister

Flöha, den Siegel Oberbürgermeister