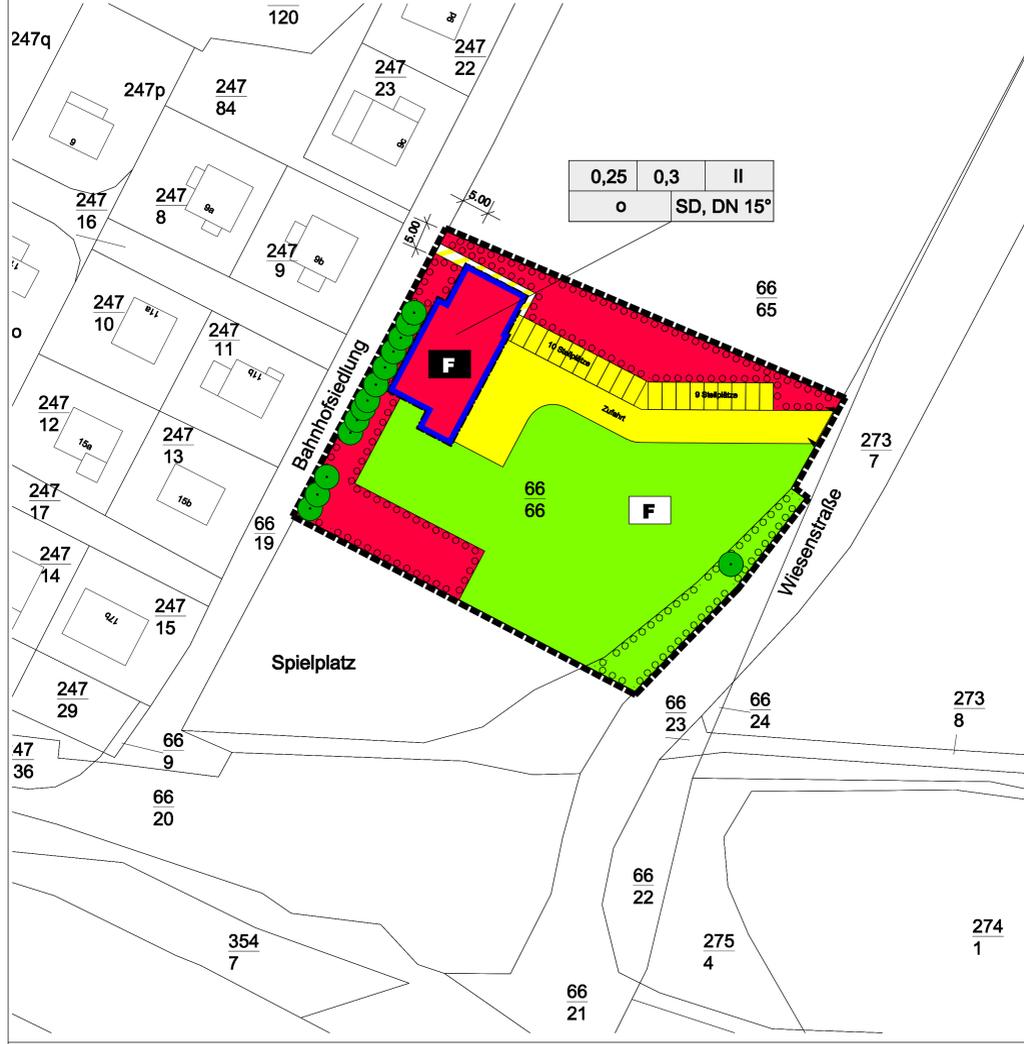


Bebauungsplan Nr.15 "Feuerwehr Falkenau" der Stadt Flöha

Planteil A - zeichnerische Festsetzungen

Maßstab: 1: 500



Zeichenerklärung für Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung		Verkehrsfächen	
Flächen für den Gemeinbedarf	öffentliche Verkehrsflächen	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, fußläufige Verbindung	
Feuerwehr	Ein-/Ausfahrbereich		
Füllschema der Nutzungsschablone		Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Festplatz	Bäume Erhaltung	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
	Festplatz	Nachrichtliche Übernahme	
		Flurstücknummer	vorhandene Grundstücksgrenzen
Baulinien, Baugrenzen und Abgrenzungen			
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			
Baugrenze			

Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Maßstab: 1: 1 000



Zeichenerklärung

Maßnahmen			
	Grünland		
	Pflanzflächen		
	Zufahrt und Stellplätze teilweise versiegelt		
	Zufahrten vollständig versiegelt		
	Baumschutz		
Biotoptypen (entsprechend CIR-Biotopschlüssel, Stand 06.05.2010):			
41	Wirtschaftsgrünland		
622	Baumreihen mehrere Nadelbaumarten		
942	Sport- und Freizeitanlagen		
9523	sonstige Plätze unversiegelt		
9514	Wirtschaftswege teilweise versiegelt		
	Kat1		Kat1
	Kat1		Kat1

Landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Maßstab: 1: 1 000

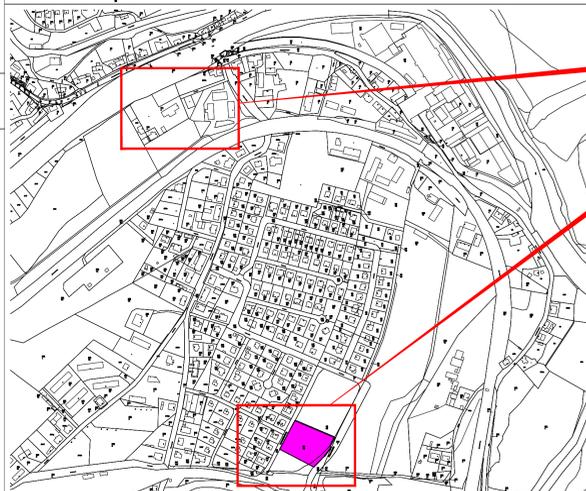


Zeichenerklärung

Maßnahmen	
	Flächen Entseelung
	Kat1
	Kat1
	Kat1

Übersichtsplan

Maßstab: 1: 5 000



Zeichenerklärung

	Landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
	Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.15 "Feuerwehr Falkenau" der Stadt Flöha

Textliche Festsetzungen (Teil B)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014

- Bauplanungsverordnung (BauplVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013

- Planzonenverordnung (PlanzVO) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 56) zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22.07.2011.

- Gesetz über die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 2005 (Sächs. Abt. S. 363) zuletzt geändert am 07. August 2012 (Sächs. Abt. S. 1031)

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008, zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
Siehe Einschrieb im Plan.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse
Siehe Einschrieb im Plan

1.2.2 Grundflächenzahl
Siehe Einschrieb im Plan

1.2.3 Geschossflächenzahl
Siehe Einschrieb im Plan

1.3 Bauweise
Siehe Einschrieb im Plan

1.6 Grünflächen, Pflanzgebot

- Gehölzflächen
Für die geplanten Gehölzflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:
Mit Ausnahme der Verankerung sind an Wegen und Straßen keine Gehölzbeplantungen zulässig. Gehölzrückstände sind nur in der Vegetationsruhe und fachgerecht auszuführen. Auf den Stock setzen von Gehölzen ist nicht erlaubt. Wiedereinpflanzungen sind bei festgestellten Abgängen in der darauffolgenden Pflanzperiode und ausschließlich mit den gleichen standorttypischen und gebietsheimischen Arten durchzuführen.

- Festplatz
Für den Festplatz werden folgende Festsetzungen getroffen:
Der Festplatz ist entsprechend des tatsächlichen Aufwuchses und der Nutzungen mit Määhgängen zu bewirtschaften. Das Mähgut ist zu beräumen.
Spätestens aller 2 bis 3 Jahre sind die Krübler auszubühen zu lassen. Nachfolgend ist ein Heugang durchzuführen.

- Baumschutz
Da sich im Zuge der Bauarbeiten Eingriffe in den Wurzelraum der randlich stehenden Gehölze nicht vollständig vermeiden lassen und durch den Technikalinsatz bei den Arbeiten Gefahren für den Stamm- und Kronenbereich der vorhandenen Gehölze entstehen könnten, ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen deren Erhalt zu sichern.

- Kompensationsmaßnahmen

1. Nutzungserneuerung von Freiflächen in den Randbereichen des Geltungsbereiches durch Gehölzpflanzungen (Ausgleichsmaßnahme A1.1)
Im Randbereich des Geltungsbereiches sollen landschaftstypische, gebietsheimische und standortgerechte Gehölze heckentypig gestuft gepflanzt werden und so Aufwertungen von Lebensraumfunktionen, von lufthygienischen Funktionen sowie einer landschaftsgerechten Eingrünung der im Ortsrandbereich vorgesehenen Bebauung erreicht werden. Dazu soll, soweit erforderlich, Bodenaustausch in den Pflanzlöchern, -löchern durchgeführt werden, um die dauerhafte Etablierung der Gehölze und eine arttypische Entwicklung zu ermöglichen. Die vorhandenen Niedergehölze sollen in die Pflanzungen einbezogen werden. Die Pflanzungen sollen in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Baulichkeiten folgenden Pflanzperiode ausgeführt und in den ersten Jahren durch Einzählung mit Vegetationsschutz vor Wild geschützt werden. Die Pflanzschichten der Gehölze sollen als Verankerungsschutz mit Hackschnitzeln belegt werden. Für die Gehölzflächen soll eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung über mindestens 3 Jahre bis zu einem gesicherten Bestand durchgeführt werden. Der Vegetationsschutz soll erst nach Erreichen des gesicherten Bestandes zurückgebaut werden.

2. Anlage eines für den Übungsbetrieb und als Festplatz nutzbarer Dauergrünlandes um das Feuerwehrdepot und die Zufahrt (Ausgleichsmaßnahme A1.2)
Nach Abschluss der Bauarbeiten sollen die Flächen beräumt und mit einem tragfähigen stützkonkretem Boden-Schotter-Splittgemisch in ausreichender Stärke angegedeckt werden. Die Dicke der Andeckung soll entsprechend der angetroffenen Untergrundverhältnisse so gewählt werden, dass auch ein gelegentliches Befahren mit Fahrzeugen im Rahmen des Übungsbetriebes und von Festen schadlos möglich ist. Unmittelbar nachfolgend sollen die Flächen mit einer speziell auf den betroffenen Flora- und Faunaausgleich zugeschnittenen Mischung gebietsheimischer Gräser und Krübler der Wildformen angelegt werden. Die Ansaat soll unmittelbar nach der Flächenherstellung unabhängig von Vegetationsperioden erfolgen, um eine Verkräuterung der Fläche mit vorwählenden Krüblern zu verhindern. Innerhalb dieser Fläche sollen keine Gehölzpflanzungen vorgesehen werden. Für die Grünflächen soll eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung über mindestens 2 Jahre bis zu einem gesicherten Bestand durchgeführt werden.

3. Anlage von Schotterrasen in der Zufahrt und den Stellflächen (Ausgleichsmaßnahme A1.3)
Die als Verkehrsfläche wasserdurchlässig zu befestigenden Flächen sollen nach dem Einbau einer ausreichend tragfähigen Frostschutz- und Tragmatte aus ortstypischen Natursteinbruchprodukten mit einer Deckschicht aus ortstypischen Natursteinbruchprodukten versehen werden, in die Bruchsand als Feinmaterial und ein kleiner Mäherboden einseitig werden sollen. Nachfolgend soll die Deckschicht mit einer speziell auf den betroffenen Flora- und Faunaausgleich zugeschnittenen Mischung gebietsheimischer Gräser und Krübler der Wildformen angelegt werden. Für die Grünflächen soll eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung über mindestens 2 Jahre bis zu einem gesicherten Bestand durchgeführt werden.

Ersatzmaßnahmen

1. Den im Plangebiet erfolgten Eingriffen in Natur und Landschaft, die nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, wird die Maßnahme E 2 auf dem Flurstück 23/3 der Gemarkung Falkenau zugeordnet - für die Lage der Maßnahme ist die Angabe der beigelegten graphischen Darstellung verbindlich.

Nach Fertigstellung des neuen Feuerwehrdepots sollen funktionale Gebäude und Verlegungen am Standort des derzeitigen Feuerwehrdepots zurückgebaut werden. Je nach angetroffenen Verhältnissen sollen nach dem vollständigen Rückbau der Baulichkeiten einschließlich der Gründung, der Fundamenten und funktioneller Infrastrukturen die Rückbaubereiche mit ortstypischen Böden verfüllt und mit kulturfähigen ortstypischen Oberboden angegedeckt werden. Nachfolgend sollen die Flächen mit einer speziell auf den betroffenen Flora- und Faunaausgleich zugeschnittenen Mischung gebietsheimischer Gräser und Krübler der Wildformen angelegt werden. Für die Grünflächen soll eine Fertigstellungs- und Entwicklungsplanung über mindestens 2 Jahre bis zu einem gesicherten Bestand durchgeführt werden. Die Rückbau- und Begrünungsmaßnahmen sollen bis spätestens 2 Jahre nach der Fertigstellung des neuen Feuerwehrdepots ausgeführt werden.

Empfehlungen der zu verwendenden Pflanzen / Pflanzliste:

Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Birke	(Betula pendula)
Eiche	(Alnus glutinosa)
Hainbuche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hainbuche	(Sorbus aucuparia)

Strücker:

Hassel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Kornelrösche	(Cornus mas)
Hornveilchen	(Cornus sanguinea)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform und Dachneigung
Siehe Einschrieb im Plan

2.2 Äußere Gestaltung
Die Dachdeckung des Baukörpers soll Anthrazit erfolgen. An der Fassade sind reine weiße oder leuchtende Farben auszuschließen.

3. Hinweise

3.1 Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die Genehmigung der unteren Abfallbehörde einzuholen.

3.2 Vermessungs- und Grenzpunkte sind entsprechend § 6 Absatz 1 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisdateninformationsgesetzes (SächsVermGeoG) besonders zu schützen. Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind nicht zu entfernen oder zu verändern.

3.3 Gemäß § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Verfahrensvermerke B-Plan Nr. 15 "Feuerwehr Falkenau"

VERFAHRENSVERMERKE B-PLAN NR. 15 „Feuerwehr Falkenau“

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in amtlichen Verkündungsblatt, dem STADTKURIER FLOHA am erfolgt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme fristgemäß aufgefordert worden.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

4. Die fristzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen von bis in STADTKURIER FLOHA ortsüblich bekannt gemacht.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeit der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift beigebracht werden können, am im amtlichen Verkündungsblatt, dem STADTKURIER FLOHA ortsüblich bekannt gemacht worden.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

7. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am beteiligt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

8. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flursturkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Mittelsachsen
Abt. 22 Bau und Vermessung
Ref. Vermessung und Gutachterstelle

Mitbeweide, den Referatsleiter Siegel

9. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am des Stadtrates am in der Sitzung wurden die Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

11. Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

12. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im amtlichen Verkündungsblatt, dem STADTKURIER FLOHA am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

Satzung

Satzung der Stadt Flöha über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Feuerwehr Falkenau“

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014, sowie § 89 des Gesetzes über die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 2005 (Sächs. Abt. S. 363), zuletzt geändert am 07. August 2012 (Sächs. Abt. S. 1031), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 4. März 2003 (Sächs. Abt. S. 55), berichtigt am 25. April 2003 (Sächs. Abt. S. 159), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2009 (Sächs. Abt. S. 323), in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Flöha vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Feuerwehr Falkenau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Maßstab:	1:500
Auftraggeber:	Stadtverwaltung Flöha Augustuburger Straße 90 09551 Flöha
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Dirk Schölke Am Sandbruch 16 09557 Flöha
gefertigt:	April 2013
aktualisiert:	13. März 2015