Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)

1. Plangebietsgrenzen (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenzen der Teilbereiche 1- 5

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- WA - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO; Ausschluss der Nutzungen gemäß § 4 (3) BauNVO)
- WA (P) - allgemeines Wohngebiet mit besonderer Zweckbestimmung Parkhaus (§ 12 (4) BauNVO)
- WR - reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO; Ausschluss der Nutzungen gemäß § 3 (3) 1 BauNVO)
- MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO; Ausschluss der Nutzungen gemäß § 6 (2) 8 BauNVO)
- MI (W) - Mischgebiet mit Ausschluss der Wohnnutzung im östlichen Teil des Baufeldes (TB 4/2b)
- Trennungslinie im Baufeld TB 4/2 hinsichtlich der Zulässigkeit der Wohnnutzung

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 2 (5); § 9 (1) BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I, II, III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
g	geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
	Baugrenze (Baufeld § 23 83) BauNVO)
	Baulinie (Baufeld §23 (2) BauNVO)
	Festsetzung der Hauptfirstrichtung
	Parzellierungsgrenze (Vorschlag, nicht bindend)

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 Sächs. BO)

SD 38° - 45°	Satteldach; Dachneigung
DBg 40%	Dachbegrünung für 40% der Dachfläche

6. Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiel)

Bezeichnung Baufeld	TB 1/5		
Art der baulichen Nutzung	WR	II	Zahl der Vollgeschosse maximal
Grundflächenzahl	0,3	o	Bauweise
Dachform	SD 38°-45°		Dachneigung

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wohngebietsstraße)
- öffentlicher Gehweg
- Bankett
- übergeordnetes Straßennetz (Staatsstraße S 205)

8. Flächen für Regelung des Niederschlagswasserabflusses (§ 9 (1)14 BauGB)

- RRB - Regenrückhaltebecken
- VF - Versickerungsfläche (Bestand)
- Rigolensystem (offener Graben / Bestand)
- technische Anlagen der Regenwasserrückhaltung

9. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen (Hausgärten)
- Fläche für Anpflanzung von freiwachsenden Hecken für Windschutz (Gehölzstrukturen am Siedlungsrand)
- Flächenumgrenzung für Erhaltung des natürlichen Gehölzaufwuchses (Sukzessionsfläche)
- Erhaltung von Bäumen (Bestand)
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt von Strauchpflanzungen

10. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm (§ 9 (1) 24 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, auf denen Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm an den Gebäuden erforderlich sind
- Baufelder bei denen Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm für bestimmte Fassadenbereiche der Gebäude erforderlich sind
- Lärmschutzwall (Bestand;Höhe 3,0 m; begrünt)

11. Flächen für bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen (§ 9 (5) 1 BauGB)

- Fläche wo Abbruch, Entsiegelung und Entsorgung des Materials erforderlich sind (ehemalige Segelfliegerhalle)

12. Nachrichtliche Bestandsangeben

- Gebäudebestand
- RRB - Regenrückhaltebecken (außerhalb Plangebiet)
- Grundstücksgrenzen
- Trinkwasserleitung (TW 300) des Wasserzweckverbandes (im Bestand)
- Fläche auf der Teile einer alten Lindnerschen Rösche unterirdisch in Oberflächennähe gefunden wurden (Grundstück Reimannstraße 16)
- denkmalgeschützter historischer Vermessungspunkt

Teil B Textliche Festsetzungen

(Die Änderungen sind fett eingefügt)

Für die Änderung 006-3 gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548) m. W.v. 20.09.2013
Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S 1509)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Jg. 2004 Bl. Nr. 8, S. 200), rechtsbereinigt am 16.12.2015 (SächsGVBl. 2016, S. 38, 670)
Gesetz über Natur und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl-Nr. 8 S. 451), rechtsbereinigt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349, 352) gilt ab 09.05.2015
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S 212) m.W.v. 01.06.2012
Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz über die Vermessung und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (SächsVermKatG) in der Fassung vom 29.01.2008 (SächsGVBl. Jg. 2008 Bl.-Nr. 3 S. 138, 148), rechtsbereinigt am 19.06.2013 (SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 9 S. 482) gilt ab 14.07.2013
Verordnung der Landesdirektion Chemnitz zur Festlegung des Bodenplanungsgebietes "Raum Freiberg" vom 10.05.2011 (SächsGVBl. vom 14.07.2011)

Nach § 233 Abs. 3 BauGB gelten auf der Grundlage bisheriger Fassungen des BauGB wirksame oder übergeleitete Pläne, Satzungen und Entscheidungen fort. Von der Änderung 006-3 nicht betroffene Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 006-2 gelten somit unverändert fort.

1. Umfang und räumlicher Geltungsbereich

1.1 Umfang

Der Bebauungsplan 006-3 Änderung umfasst den Plan (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung ist beigefügt, die Verfahrensvermerke befinden sich auf dem Plan.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Plangebietsgrenze (Plan / Teil A) liegenden Grundstücke, alle zur Gemarkung Freiberg gehörend. Das Plangebiet ist in 5 Teilbereiche unterteilt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist den im Plan / Teil A dargestellten Nutzungsschablonen zu den einzelnen Teilbereichen (TB) zu entnehmen.

Für den Teilbereich 1 ist die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig nach § 4 Absatz 2 BauNVO sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit einer Verkaufsfläche von maximal 100 m², Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO.

Für die Teilbereiche 2 und 5 ist die Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Ausschlüsse: Nutzungen gemäß § 3 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO.

Für den Teilbereich 4 ist die Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet mit besonderer Zweckbestimmung Parkhaus (WA/P) gemäß § 12 Absatz 4 BauNVO und als Mischgebiet (M) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt

Ausschlüsse: Nutzungen gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO sowie Wohnnutzung im TB 4/2b

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. BauGB; § 16 (2) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den im Plan / Teil A dargestellten Nutzungsschablonen zu den einzelnen Teilbereichen (TB) zu entnehmen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO als Obergrenze festgesetzt.

GRZ 0,3	im allgemeinen Wohngebiet (TB 1)	
GRZ 0,4	im reinen Wohngebiet (Teilbereiche 2/2, 2/3, 2/4 und 2/5)	
GRZ 0,65	im reinen Wohngebiet (TB 2/1)	
GRZ 0,8	im Mischgebiet (TB 4)	

Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 16 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

I	im reinen Wohngebiet (TB 2/1)
II	im allgemeinen Wohngebiet (TB 1) und im reinen Wohngebiet (TB 5/2, TB 5/3, TB 2/2, TB 2/3, TB 2/4)
III	im reinen Wohngebiet (TB 5/1) und im Wohngebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus (TB 4/1)
III	im Mischgebiet (TB 4/2)

2.3 Bauweise (§ 22 Absatz1 BauNVO)

Die Bauweise ist den im Plan / Teil A dargestellten Nutzungsschablonen zu den einzelnen Teilbereichen zu entnehmen.

- offene Bauweise (o) im reinen Wohngebiet (TB 2/2, TB 2/3, TB 2/4, TB 5/1, TB 5/2, TB 5/3)
- geschlossene Bauweise (g) im reinen Wohngebiet (TB 2/1) und im Mischgebiet (TB 4/2)

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen(§ 23 Absatz1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen und Baulinien gemäß Darstellung im Plan / Teil A festgesetzt.

- Baugrenzen in den Teilbereichen 1, 2, 4 ,5
- Baulinien im Teilbereich 5

Die Hauptfirstrichtung ist baufeldbezogen parallel zu den Erschließungsstraßen festgesetzt (sh. Plan / Teil A). Eine um 90° abweichende Hauptfirstrichtung wird bei Anwendung von Solartechnik zugelassen.

2.5 Stellplätze

Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der festgesetzten Baufelder zu errichten.

2.6 Nebenanlagen (§ 14 Absätze 1 und 2 BauNVO)

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig.
Dem Wohnen dienende untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 BauNVO (z. B. Schuppen, Lauben u. ä.) können ausnahmsweise auch außerhalb der festgesetzten Baufelder zugelassen werden.

2.7 Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauNVO)

Die öffentlichen Wohngebietserschließungsstraßen sind gemäß Plandarstellung / Teil A mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m / Ausführung Asphaltbelag festgesetzt.
Die Wohnstraße parallel zur Heynitzstraße (TB 1) wird mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m / Ausführung Asphaltbelag festgesetzt.
Die öffentlichen Gehwege an den Straßen gemäß Plandarstellung / Teil A sind mit einer Breite von 2,00 m / Befestigung Betonpflaster festgesetzt.
Die Bankette an den Straßen gemäß Plandarstellung / Teil A werden in einer Breite von 0,5 m festgesetzt.
Die Breite der Pflanzstreifen für Grün / Bäume ist mit mindestens 2,0 m festgesetzt.
Die Anbindung an die Brückenstraße ist als Fuß- und Radweg festgesetzt.
Der Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge auf der Kurt-Handwerk-Straße ist an der Plangebietsgrenze unterbunden.
Westlich der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Staatsstraße S 205 (Hainichener Straße) ist zwischen der äußeren Grenze des Lärmschutzwalles und der äußeren befestigten Fahrbahnkante der Staatsstraße ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

2.8 Lärmschutz (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

Folgende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm und vor Lärm vom Sportplatz sind festgesetzt (siehe Plan / Teil A):

- Teilbereich 1:
  - Lärmschutzwall (Erdwall) parallel zur Hainichener Straße; Höhe 3 m; Bepflanzung
  - An den nach Norden und nach Osten orientierten Fassadenbereichen der Wohngebäude (Baufelder TB 1/7; 1/4; 1/5; 1/7; 1/6) sind die Außenbauteile der Wohngebäude mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von mindestens 35 dB auszuführen; es sind Fenster der Schallschutzklasse 2 einzusetzen.
- Teilbereich 4/2 Mischgebiet:
  - Ausschluss von Wohnen im östlichen Teilbereich des Mischgebietes (TB 4/2b)
- Teilbereich 5:
  - für Baufelder TB 5/1; 5/2; 5/3 Fenster der Schallschutzklasse 3
  - Außenbauteile von Wohngebäuden (Wohnräume, Schlafraume, Kinderzimmer) sind mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von mindestens 35 dB auszuführen.

2.9 Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)

Die der Ver- und Entsorgung des Wohnparks dienenden Leitungen sind vorrangig in den öffentlichen Straßen unterirdisch zu verlegen . Ver- und Entsorgungsleitungen sind von Überbauungen und von Überbauungen mit tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten.

Zwischen Lärmschutzwall und Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Abstand von mehr als 3 m einzuhalten.

Zwischen Regenrückhaltebecken / Versickerungsflächen (Oberkante der Böschungen) und Trinkwasserleitungen sind Abstände von mehr als 5 m einzuhalten.

Für die Regenwasserrückhaltung (RW-Ableitung aus dem Teilbereich 1) ist im Plan / Teil A eine Fläche für technische Anlagen der Abwasserbeseitgung festgesetzt.

Die Einleitung des Niederschlagswassers der privaten Grundstücke in die öffentlichen Abwasseranlagen ist nur gedrosselt möglich. Es ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken anzustreben.

2.10 Grünordnung ((§ Absatz 1 Nr. 25 BauGB) und Eingriffsausgleich in Natur und Landschaft (§9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 21 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BundNatSchG)

- nicht überbaubare Grundstücksteile (Teilbereich 1):
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
  - Pflanzung von mindestens einem einheimischen Laubbaum pro Bauparzelle im Teilgebiet 1
- private Grünflächen (Bauparzellen / Hausgärten):
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind zu bepflanzen unter Beachtung der Gehölzliste, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
  - **Die Grünflächen des ehemaligen öffentlichen Spielplatzes sind zukünftig als private Grünflächen dauerhaft zu erhalten.**
- öffentliche Grünflächen
  - dauerhafter Erhalt und Pflege des Wohngebietsparks Friedeburg und der Grünflächen am Parkhaus
  - Pflanzung und dauerhafte Pflege des straßenbegleitenden Grüns
  - Pflanzung von kompakten freiwachsenden Großgehölzheckens am westlichen Rand des Teilbereiches 1 als Windschutzpflanzung unter Verwendung geeigneter Laubgehölzarten gemäß Gehölzliste
  - Erhalt des natürlichen Gehölzaufwuchses auf der Grünfläche (Sukzessionsfläche) im Teilbereich 5
- Liste zu geeigneten Gehölzen

kleinkronige und schmalkronige Straßenbäume (öffentlicher Straßenraum):

- Quercus robur 'Fastigiata'
- Carpinus betulus 'Fastigiata'
- Prunus avium 'Hillery'
- Säuleneiche
- Säulenhainbuche
- Vogelkirsche

Windschutzhecken (westlicher Randbereich):

- Amelanchier lamarckii
- Acer pseudoplatanus
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Prunus avium
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Sorbus aucuparia
- Kupferfelsenbirne
- Bergahorn
- Haselnuss
- Eingriffiger Weißdorn
- Vogelkirsche
- Schlehe
- Hundsrose
- Eberesche

- Flächen für Maßnahmen zum Eingriffsausgleich in Natur und Landschaft:
  - Festsetzung von Teilen des Wohngebietsparks (TB 3) und der Begrünung am Parkhaus als Ausgleichsmaßnahmen für das Mischgebiet (TB 4/2)

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 89 SächsBO)

3.1 Dachform und Dachneigung

Die Dachform ist in den im Plan / Teil A dargestellten Nutzungsschablonen zu den einzelnen Teilbereichen zu entnehmen.

Satteldach (SD) mit einer Neigung von 38° - 45° für Hauptgebäude: Teilbereiche 1, 2 und 5

Satteldach (SD) mit einer Neigung von 22° - 28° für Hauptgebäude: Teilbereich 2/1

Walmdach (WD) mit einer Neigung von 22° - 28° für Hauptgebäude: Teilbereiche 1/1 bis 1/4 und 1/6 bis 1/8

Flachdach (FD) für Hauptgebäude: Teilbereiche 1/1 bis 1/4 und 1/6 bis 1/8

Dachgauben dürfen bei Einzelhäusern 1/3, bei Doppelhäusern 1/2 und bei Hausgruppen 2/3 die Traufhöhe nicht überschreiten. Im Einzelnen dürfen sie jedoch nicht mehr als 4,0 m Länge aufweisen. Flachdächer im Teilbereich 1/4 sind zu begrünen.

3.2 Gestaltung der Fassade

Im Teilgebiet 1 sind Außenwände der Gebäude als geputzte oder als holzverkleidete Flächen auszubilden und mit abgetönten, naturellen Farbgebungen zu gestalten.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken bis 2,0 m Höhe oder / und als Zäune aus Holz mit senkrechter Lattung bis max. 0,90 m Höhe zu gestalten.

3.4 Gebäudegruppen

Gebäudegruppen (Doppelhäuser, Reihenhäuser u. ä.) sind in ihrer Gestaltung und Struktur als bauliche Einheit zu gestalten und hinsichtlich der Formensprache, Materialien, Farben u. a. aufeinander abzustimmen.

3.5 Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind nur in den erforderlichen Breiten mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu gestalten.

Die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge sind auf den einzelnen Grundstücken herzustellen und zu unterhalten.

3.6 Anlagen für Solarenergie

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zugelassen.
Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind auf den Dächern der Wohngebäude als in die Dachhaut integrierte oder auf die Dachhaut unmittelbar aufmontierte Systeme mit gleicher Dachneigung zum Hauptdach auszuführen.

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Absatz 6 BauGB)

4.1 Bodenschutz

4.1.1 Bodenschutz Mutterboden

Der Mutterboden und Humus bildende Schichten sind vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigung zu schützen und nach Abschluss der Arbeiten wieder im Gelände einzubringen oder einer anderweitigen Wiederverwendung zuzuführen.

4.1.2 Bodenschutz Erdaushub

Anfallender Erdaushub ist innerhalb des Plangebietes zu verwenden. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung zur Festlegung des Bodenplanungsgebietes "Raum Freiberg" , Planfläche 2. Eine Verwertung von Bodenmaterial ist nur innerhalb der Teilflächen 2, 3 und 4 zulässig.
Das Verlagern des im Bodenplanungsgebietes in den Teilbereichen 1, 2 und 3 anfallenden Bodenmaterials unterliegt für den Entsorger der Registerpflicht nach § 49 Abs. 1 KrWG. Der Bauherr hat den Entsorger darüber zu informieren.

4.2 Bodenfunde

Im Bereich des Grundstückes Reimannstraße 16 (Flurstücksnummer 2269/104) verläuft eine alte Rösche (siehe Kennzeichnung im Plan / Teil A). Bei Erdaufschlüssen in diesem Bereich ist grundsätzlich eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadtverwaltung erforderlich.

Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hinzuweisen.

4.3 Altbergbau

Das Plangebiet liegt in einem alten Bergbaugebiet, nichtsteinkundige Grubenbaue in Tagesoberflächennähe sind nicht auszuschließen.

Es wird empfohlen, bei geplanten Erdarbeiten alle Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Gangausbissbereichen und Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.
Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus ist gemäß § 4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

4.4 Vermessungsrechtliche Hinweise

- Gemäß **§ 6 SächsVermKatG** sind Flurstücksgrenzen mit festen, dauerhaften und örtlich erkennbaren Grenzmarken abzumarken. Grenzmarken dürfen nur von den zuständigen Vermessungsbehörden und den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren eingebracht, verändert, wiederhergestellt oder entfernt werden.
- Das **SächsVermKatG** regelt die Pflichten der Grundstückseigentümer und Unter.
  Wer Vermessungs- oder Grenzmarken verändert, beschädigt, entfernt oder solches veranlasst, hat die Kosten für die Wiederherstellung einschließlich der erforderlichen Vermessungsarbeiten zu tragen.
- Der Eigentümer ist nach der Errichtung von Gebäuden verpflichtet, diese über eine Vermessung in die Unterlagen des Staatlichen Vermessungsamtes eintragen zu lassen.
  Wer Arbeiten vornehmen will, durch die die Gefahr einer Veränderung Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht, hat deren Sicherung oder Versetzung bei der Vermessungsbehörde oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (für Grenzpunkte) auf seine Kosten zu veranlassen.
- Vermessungspunkte für die Katastervermessung sind Aufnahmepunkte (AP).
  Für AP ist eine Anzeige beim Staatlichen Vermessungsamt erforderlich. Aufnahmepunkte müssen in der Regel nicht gesichert werden.

4.5 Naturschutzrechtliche Hinweise

- Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, von wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten die Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Bei Funden von derartigen Stätten wildlebender Tiere ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu verständigen.

4.6 Abfallrechtliche Hinweise

Für Abrissarbeiten von Gebäuden sind die "Allgemeinen Hinweise zu abfallrelevanten Belangen beim Abbruch baulicher Anlagen" (vom Regierungspräsidium Chemnitz / Umweltfachbereich vom 17.03.2006) zu berücksichtigen.

4.7 Archäologische Hinweise

Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben.
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren.
Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

4.8 Hinweise zu natürlicher Radioaktivität

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.
Das zu überplanende Gebiet liegt in der radiaktiven Verdachtsfläche Nr. 20a (Freiberg) des Kataster für natürliche Radioaktivität in Sachsen.
Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen aber keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

4.9 Versickerung von Oberflächenwasser

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone durch wasserdurchlässige Beläge oder teilversiegelte bis wasserdurchlässige Flächen ist sicherzustellen, dass die Versickerung schadlos erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und / oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

Universitätsstadt Freiberg

Bebauungsplan Nr. 006-3 Wohnpark Friedeburg Freiberg Änderung

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000
Teil B - Textliche Festsetzungen

Stadtverwaltung Freiberg
Stadtentwicklungsamt / Chemnitzer Ingenieurbau Consult
August 2016

Plangrundlage: KIS Stadtverwaltung Freiberg

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 006 Wohnpark Friedeburg ist einschließlich Grünordnungsplan und dazugehöriger Begründung gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 07.12.1995 als Satzung beschlossen worden.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 006 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.01.1997 mit Auflagen erteilt.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 006 Wohnpark Friedeburg mit Begründung ist am 12.11.1997 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist am 12.11.1997 in Kraft getreten.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 006-1- Änderung Wohnpark Friedeburg ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 01.02.2007 als Satzung beschlossen worden.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 006-1 erfolgte gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 28.03.2007 im Amtsblatt der Stadt Freiberg.

Der Bebauungsplan Nr. 006-1 - Änderung Wohnpark Friedeburg ist am 28.03.2007 in Kraft getreten.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 006-2- Änderung Wohnpark Friedeburg ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 05.09.2013 als Satzung beschlossen worden.

Freiberg, 19.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 006-2 erfolgte gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 02.10.2013 im Amtsblatt der Stadt Freiberg.

Der Bebauungsplan Nr. 006-2 - Änderung Wohnpark Friedeburg ist am 02.10.2013 in Kraft getreten.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 03.12.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 006-2 Wohnpark Friedeburg beschlossen.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 03.03.2016 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 006-3 - " Wohnpark Friedeburg" - Änderung einschließlich Begründung zu billigen und öffentlich auszulegen.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 006-3 " Wohnpark Friedeburg" - Änderung und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2016 bis 23.05.2016 während der Dienstzeit im Foyer des Stadthauses II öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.2016 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Beteiligten wurden von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB unterrichtet.

Freiberg, 15.08.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.08.2016 geprüft (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 006-3 - "Wohnpark Friedeburg" - Änderung ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 31.08.2016 als Satzung beschlossen worden.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 006-3 - "Wohnpark Friedeburg" - Änderung bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Freiberg, 15.09.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.09.2016 im Amtsblatt der Stadt Freiberg.

Der Bebauungsplan Nr. 006-3 - "Wohnpark Friedeburg" - Änderung ist am 30.09.2016 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Freiberg, 04.10.2016 Ort, Datum — Siegel — Oberbürgermeister

Plangrundlage
Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt*Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert. * Stand 10/2016

Dresden, 14.10.2016 Ort, Datum — Siegel — Unterschrift

Ref. Integr. Landl. Entwickl. und Geoinformation