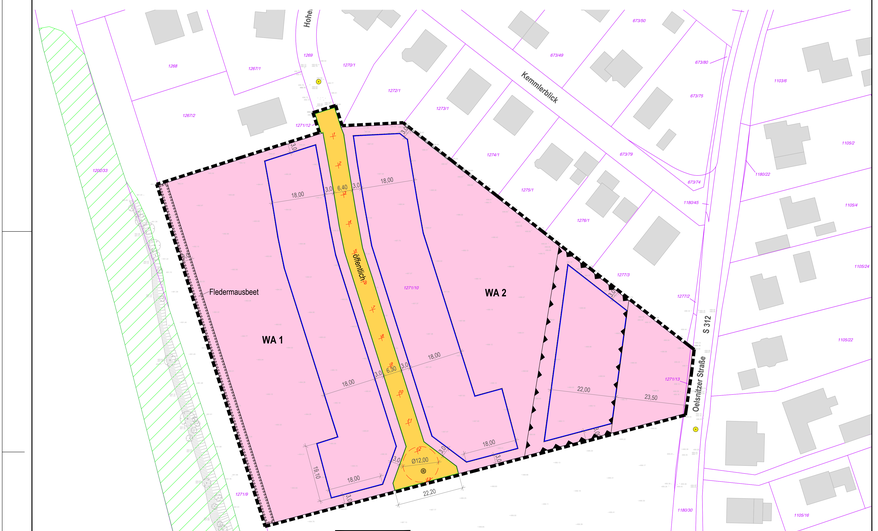
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 :500



Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan „Wohngebiet Hoher Weg" - Gemeinde Theuma, Flurstück 1271/10" im Maßstab 1:250 mit Stand 05/22, gemessen und verfasst durch die imb Ingenieurbüro Meier GmbH im Mai 2022, basierend auf Daten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS).

Planzeichenerklärung
(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet mit höchstens einer Wohnung je Gebäude	BB / FBo	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
Grundflächenzahl als Höchstmaß.	GRZ 0,4	ED	ausschließliche Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern
Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, in m über dem Bezugspunkt.	TH = 6,50 FH = 8,50	o	offene Bauweise

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Baugrenze
	Deckenhöhe der Planstraße als unterer Bezugspunkt (Höhe nach Nummerierung laut Festsetzung in Teil B)

2. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

öffentlich	Verkehrsfläche, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie

3. **Anpflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. **Sonstige Planzeichen**

	Flächen, innerhalb derer bauliche/technische Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerbsuche zu treffen sind - laut Textteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. **Hinweise**

10,00	Maßgabe in m
	Gebäudebestand
1105/18	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
699,50	Geländehöhe und Fahrbahndeckenhöhe der S 312 in m NHN
	Biotopfläche "Bahndamm südlich von Theuma" (Gehölzbestand auf ehemaligem Bahndamm)
	Unterflurhydrant (Bestand)
	Unterflurhydrant (Planung)

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

SächsBO Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SächsGemO Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.

TEIL B TEXT

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
   (1) Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches zeichnerisch fest.
   (2) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1271/10, 1271/12 und 1271/13 der Gemarkung Theuma ganz oder teilweise.

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   (1) Als Art der baulichen Nutzung sind allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt.
   (2) Anlagen und Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
   (3) Bestimmt als Höchstmaße der baulichen Nutzung sind
   - die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,4 und
   - die Anzahl der Vollgeschosse mit Z = 2 und
   - die Traufhöhe mit TH = 6,50 m
   - die Firsthöhe mit FH = 8,50 m.
   (4) Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe ist die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche, die zur verkehrlichen Erschließung des Baugrundstücks dient. Die Höhenlage ist durch lineare Interpolation der parallel zur Grundstücksgrenze verlaufenden Mittelachse der Decke der Verkehrsfläche zu ermitteln.
   Die mit „ " gekennzeichneten und mit 1 bis 13 nummerierten projektierten Höhen der Mittelachse sind bestimmt mit

1 = 496,80 m NHN;	2 = 496,93 m NHN;	3 = 496,99 m NHN;	4 = 496,98 m NHN;
5 = 496,91 m NHN;	6 = 496,77 m NHN;	7 = 496,65 m NHN;	8 = 496,60 m NHN;
9 = 496,54 m NHN;	10 = 496,75 m NHN;	11 = 496,93 m NHN;	12 = 497,19 m NHN;
13 = 497,48 m NHN;			

3. **Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB)**
   (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.
   (2) Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.
   (3) Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
   (4) Zulässig ist höchstens eine Wohnung pro Gebäude.

4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
   (1) Verkehrsflächen sind als öffentliche Flächen festgesetzt.
   (2) Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

5. **Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
   (1) Außenleuchten sind nur mit vollständig abgeschirmten Lampengehäuse und UV-armeliarmen LED-Leuchten zulässig. Sie sind in der Zeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr auf das unbedingt notwendige Maß zu dimmen oder abzuschalten.
   (2) Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sowie die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
   (3) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Nicht zulässig sind insbesondere geschotterte Steingärten.

6. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
   Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Fläche gelten folgende Regelungen:
   (1) Fenster zu Schlafräumen sind an den der Oelsnitzer Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen, sofern der Raum auf der lärmabgewandten Seite nicht über eine zweite Lüftungsmöglichkeit verfügt.
   (2) Alternativ zur Ausrichtung der Schlafräume nach Absatz 1 können Schlafräume mit Maßnahmen baulichen Schutz, wie schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, ausgestattet werden.
   (3) Für schutzbedürftige Räume ist eine nach DIN 4109-1 entsprechende Luftschalldämmung der Gebäudehüllen herzustellen und nach Punkt 4.4. "Berechnung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen" der DIN 4109-2 nachzuweisen.

7. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
   (1) Je angefangener 100 m² in Anspruch genommener Grundfläche im Sinne von § 19 BauNVO sind ein Laubbaum der Artenliste A oder alternativ 2 Sträucher der Artenliste B innerhalb der Baugrundstücke zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
   (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche „Fledermausbeet" ist ein mit heimischen Pflanzen der Artenlisten C bis D ausgestalteter Streifen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
   (3) Die Pflanzungen sind spätestens zum 1. März des Folgejahres der auslösenden Flächeninanspruchnahme durchzuführen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

   (1) Werbeanlagen sind mit einer Ansichtfläche bis 1,50 m² zulässig.
   (2) Eine Beleuchtung von Werbeanlagen und Warenautomaten darf nicht durch Lauf- und Wechsellicht erfolgen und ist zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr unzulässig.
   (3) Pro Baugrundstück sind mindestens zwei PKW-Stellflächen innerhalb der Baugrundstücke herzustellen.
   (4) Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von 10 cm herzustellen.
   (5) Von Regelungen von Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen ist unzulässig.

Hinweise

   (1) **Baufeldfreimachung und Artenschutz:** Es gelten die Regelungen des allgemeinen § 39 ff. BNatSchG) und besonderen § 44 ff. BNatSchG) **Artenschutzes**. Vor einem Eingriff in die Fläche mit der Baufeldfreimachung ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Sollte der Eingriff innerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen, so ist im Vorfeld festzustellen, **dass keine besetzten Nester** von bodenbrütenden Vogelarten vorhanden sind. Da das Plangebiet Teil eines potentiellen Jagdhabitas für Fledermäuse ist, sollten **Nachtbauzeiten** vermieden werden.
   (2) **Freiflächengestaltung und Pflanzungen:** Nach den Maßgaben aus § 8 Abs. 1 SächsBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (**unbebaute Flächen**) wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Bei Pflanzungen sind **Grenzabstände** nach §§ 9 bis 12 SächsNRG zu beachten. Hierbei wird insbesondere auf § 10 SächsNRG hingewiesen, wo die Mindestabstände zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen unter Beachtung von Wuchshöhen geregelt sind. Das Ausbringen von **Gehölzen und Saatgut** außerhalb ihrer Vorkommensgebiete erfordert eine Genehmigung (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).
   (3) **Bauwerksbeschaffenheit:** Das Plangebiet liegt in der **Erdbebenzone 1** und ist der Geologischen Untergrundklasse R zugeordnet. Auf die DIN 4149:2005-04 wird hingewiesen. Das Plangebiet liegt in einem **Radonvorsorgegebiet** (§ 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG). Es gelten die Regelungen der §§ 121 bis 132 StrlSchG sowie §§ 153 bis 158 StrlSchV. Für Neubauten ist über die fachgerechte Ausführung notwendiger Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes hinaus ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen. **Gründungsempfehlungen** können der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan (geotechnischer Bericht) entnommen werden.
   (4) **Beachtung bei Erdarbeiten:** Vor Beginn von Bodenaingriffen müssen im betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Plangebiet **archäologische Grabungen** mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende **Befunde und Funde** sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Auf die Genehmigungs- und Anzeigepflicht wird hingewiesen (§ 14 und 20 SächsDSchG). Sollten **Kampfmittel** vorgefunden werden, besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht und ein Betretungsverbot (§§ 3 und 4 SächsKMVO). Über eventuell angetroffene **Spuren alten Bergbaus** ist das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen (§ 4 SächsKMVO). Sollten schädliche **Bodenveränderungen oder Altlasten** bekannt werden, besteht Mitteilungspflicht (§ 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG). Bei Gefährdung von **Vermessungs- und Grenzmarken** ist die zuständige Vermessungsbehörde zu informieren (§ 6 SächsVermKatG).
   Baugrundbeurteilungen können der Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan (geotechnischer Bericht) entnommen werden. Im Plangebiet finden sich Materialien der **Einbauklasse** Z 1.1 und Z 2 nach LAGA-Richtlinie M20. Nach § 202 BauGB ist **Mutterboden**, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
   (5) **Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen:** Geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) spätestens zwei Wochen vor Beginn vor Beginn anzuzeigen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten und -ergebnisse sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungens- daten an das LfULG zu übermitteln (§§ 9 und 10 GeoDG). Dazu wird auf die Informationen zu "Bohranzeige" unter www.geologie.sachsen.de sowie auf das Portal "ELBA.Sax" hingewiesen. Die Regelungen des zur Ergebnisübertrag des Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang an das LfULG (§ 15 SächsKrWBodSchG) bleiben vom GeoDG unberührt.
   (6) **Erneuerbare Energien:** Es wird empfohlen, einen möglichst hohen Anteil des Energiebedarfs insbesondere mit Hilfe von **Solarenergie und Geothermie** zu decken. Bei südwestlicher bis südöstlicher Ausrichtung geeigneter Dachflächen bietet das Plangebiet ein hohes Potential an solar nutzbarer Einstrahlung. Gleichzeitig ist im Plangebiet für den Wärmebedarf eines Einfamilienhauses eine ausreichende potentielle Erdwärme-Entzugsleistung vorhanden.
   (7) **Festsetzung Nr. 7 Absatz 3 des Bebauungsplans:** Die für die Nachweisführung maßgeblichen Außenlärmpegel (Taglhacht) sind in Anlage 4 des Ergebnisberichtes der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan für den Planbereich flächenhaft dargestellt. Der Ergebnisbericht ist Teil der Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan.
   (8) **Regenwasserrückhaltung:** Die maximal zulässige Einleitmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal ist zum aktuellen Planstand auf 50 l/s begrenzt. Es verbleibt für jedes Baugrundstück eine maximal einleitbare Abflussmenge für Niederschlagswasser von rund 3 l/s. Um zu gewährleisten, dass die maximal einleitbare Abflussmenge nicht überschritten wird, ist eine baugrundstücksbezogene Regenrückhaltung notwendig. Eine Möglichkeit hierfür besteht darin, das anfallende Oberflächenwasser baugrundstücksbezogen durch eine Retentionszisterne mit einem zwangsentleerten Rückhaltevolumen, welches über eine Drosseleinrichtung mit einem maximalen Drosselabfluss von rund 3 l/s verfügt, zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen ist entsprechend der angeschlossenen Fläche und für ein Regenereignis mit einer Häufigkeit von 5 Jahren und einer Dauer von fünf Minuten zu bemessen.

Artenlisten

zu Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Artenlisten A und B zu Nr. 8 Abs. 1 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Artenliste A - Bäume:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), **Spitz-Ahorn** (Acer platanoides), **Hainbuche** (Carpinus betulus), **Rot-Buche** (Fagus sylvatica), **Stiel-Eiche** (Quercus robur), **Trauben-Eiche** (Quercus petraea), **Winter-Linde** (Tilia cordata), **Sommer-Linde** (Tilia platyphyllos), **Vogel-Kirsche** (Prunus avium), **Gemeine Esche** (Fraxinus excelsior), **Hänge-Birke** (Betula pendula), **Traubenkirsche** (Prunus padus), **Wild-Birne** (Pyrus pyraster), **Sal-Weide** (Salix caprea), **Gem. Eberesche** (Sorbus aucuparia), **Wild-Apfel** (Malus sylvestris), **Feldahorn** (Acer campestre)

Die Artenliste A kann um einheimische Obstgehölze sowie die Artenliste E ergänzt werden.

Artenliste B - Sträucher:
Haselnuss (Corylus avellana), **Eingriffiger Weißdorn** (Crataegus monogyna), **Zweigriffliger Weißdorn** (Crataegus laevigata), **Pfaffenhütchen** (Euonymus europaea), **Schlehe** (Prunus spinosa), **Kreuzdorn** (Rhamnus cathartica), **Hecken-Rosen** (Rosacanina, corymbifera, dumalis), **Himbeere** (Rubus idaeus), **Brombeere** (Rubus fruticosus), **Strauchweiden** (Salixpurpurea, triandra, viminalis) **Holunder** (Sambucus nigra), **Gemeiner Schneeball** (Viburnum opulus)

Artenlisten C bis E zu Nr. 8 Abs. 2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Artenliste C - Kräuter und Bodendecker:
Bohnenkraut (Satureja montana), **Borretsch** (Borrago officinalis), **Breitblättrige-Platterbse** (Lathyrus latifolius), **Immergrün** (Vinca minor), **Jährigerlieber** (Lunicera caprifolium) **Minze** (Mentha spec.), **Salbei** (Salvia officinalis), **Schnittlauch** (Allium schoenoprasum), **Wilder Majoran** (Origanum vulgare), **Zitronenmelisse** (Melissa officinalis)

Artenliste D - Stauden:
Abendduft-Leimkraut (Silene italica), **Bartfaden** (Penstemon in Arten), **Berg-Flockenblume** (Centaurea montana), **Blut-Weiderich** (Lythrum salicaria); **Duft-Nachtkerze** (Oenothera odorata), **Echte Mädesüß** (Filipendula ulmaria), **Echter Arznei-Baldrian** (Valeriana officinalis), **Echtes Seifenkraut** (Saponaria officinalis), **Ehrenpreis** (Veronica spicata), **Flammenblume** (Phlox in Arten), **Gewöhnliche Nachtkerze** (Oenothera biennis), **Gewöhnliches Leimkraut** (Silene vulgaris), **Goldlack** (Erysimum cheiri), **Großblütiger Ziest** (Stachys grandiflora), **Kartäuser Nelke** (Dianthus carthusianorum), **Katzenminze** (Nepeta in Arten), **Kriechender Günsel** (Ajuga reptans), **Leimkräuter** (Silene), **Levkoje** (Matthiola incana), **Lichtnelke** (Lychnis in Arten), **Mehrjähriges Silberblatt** (Lunaria redivivia), **Mondviole** (Lunaria redivivia), **Nachtkerze** (Oenothera in Arten), **Nachtviole** (Hesperis matronalis), **Nickendes Leimkraut** (Silene nutans), **Prachtkerze** (Gaura lindheimeri), **Prachtnelke** (Dianthus superbus), **Quirlblütiger Salbei** (Salvia verticillata), **Rote Lichtnelke** (Silene dioica), **Schmalblättriges Weiderröschen** (Epilobium angustifolium), **Wasserdost** (Eupatorium in Arten), **Wegwarte** (Cichorium intybus), **Wiesen-Flockenblume** (Centaurea jacea), **Zitronen-Taglilie** (Hemerocallis citrina)

Die Artenlisten C bis D können um alle besonders für Dämmerungs- und nachaktive Insektenarten geeigneten heimischen Pflanzenarten ergänzt werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 21.02.2022 mit Beschluss-Nr. 02/30/2022 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2022 im Amtsblatt Nr. 2/2022 ortsüblich bekannt gemacht.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 06/2022 mit Schreiben vom 27.09.2022 und Frist bis zum 04.11.2022 beteiligt. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden zum Entwurf sowie der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung 12/2023 fand mit Schreiben vom ..... und Frist bis zum ..... statt.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

3. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 02/30/2022 vom 21.02.2022 zum Bebauungsplan "Hoher Weg" wurde am ..... durch den Gemeinderat der Gemeinde Theuma gebilligt. Der Entwurf nach § 13 b BauGB wurde in das Regelverfahren nach § 30 BauGB gewechselt. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung 12/2023 sowie Begründung mit Umweltbericht wurde am ..... durch den Gemeinderat der Gemeinde Theuma gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. ..... Die Auslegung erfolgte vom ..... bis ..... Der Inhalt der Bekanntmachung und die Planunterlagen waren jeweils zeitgleich der Veröffentlichung auf der Internetpräsenz der Gemeinde sowie im zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen einsehbar.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

5. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte werden mit Stand ..... bestätigt. Die Vollständigkeit des Gebäudebestandes wird nicht bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

   Plauen, den ..... Siegel Landratsamt Vogtlandkreis Amt für Kataster und Geo information

   ..... Name/Unterschrift/ Amtsbezeichnung

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Theuma hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am ..... geprüft und darüber beschlossen. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wurde vom Gemeinderat am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt des Vogtlandkreises mit Bescheid vom ..... (Az: .....) genehmigt.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, wurde durch den Bürgermeister am ..... ausgefertigt.

   Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Hoher Weg" mit Begründung für Jedermann zur Einsicht bereitgehalten wird und an der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtsblatt Nr. ..... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Der Bebauungsplan "Hoher Weg" ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde ergänzend auch in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Sachsen verlinkt.

    Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

Bebauungsplan "Hoher Weg"

Auf der Grundlage des § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 99 SächsBO und § 4 der SächsGemO wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Theuma am ..... der Bebauungsplan "Hoher Weg" in der Fassung ..... als Satzung erlassen.

Der Bebauungsplan besteht aus
- Teil A - Planzeichnung und
- Teil B - Text.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus Teil A - Planzeichnung. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Theuma, den ..... Siegel Bürgermeister

Gemeinde Theuma, Vogtlandkreis

Bebauungsplan "Hoher Weg"

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1: 500
Teil B - Text

Entwurf 12/2023

Planbearbeitung:

ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz
Untere Arbeitsstraße 5
09111 Chemnitz
☎ 0371 4598-0 🖷 0371 4598-33
✉ info@ibb-chemnitz.com

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet:	geändert:	
		M. Geißler	M. Kiffenstein	