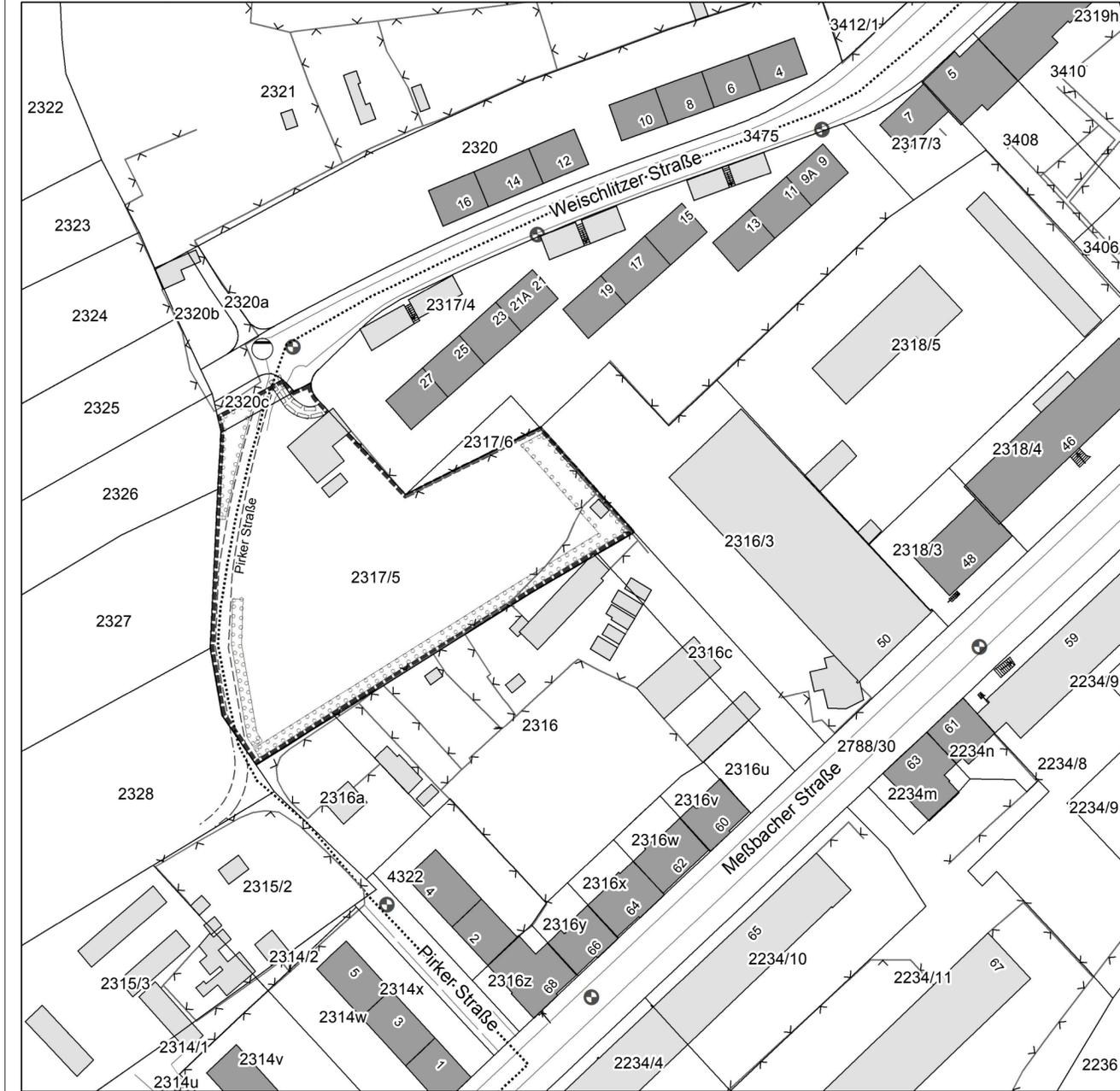


Teil A Planzeichnung



Teil B Textteil

I. Präambel

Auf Grund des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. Jg. 2014 Bl.-Nr. 5 S. 146), hat der Stadtrat der Stadt Plauen in seiner Sitzung am die Ergänzungssatzung Nr. 010 „Weischlitzer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

II. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Inhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

III. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anwohner der Weischlitzer Straße 9 bis 27A

3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 1) Es sind zweireihige Heckenpflanzungen (Feldhecke) mit standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß der Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2) Die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind 12 Monate nach erfolgtem Eingriff abzuschließen.

Artenliste	
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

4. Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zuordnung einer Fläche für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Für die Eingriffe innerhalb des Plangebietes wird als Ersatzmaßnahme nach § 9 Abs. 1a BauGB die Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf der Streuobstwiese an der Hofer Landstraße Flst. 2271 a Gemarkung Plauen (5.500 m²) festgesetzt.

5. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

beschränkt öffentlicher Weg "Pirker Straße"

Gebietswanderweg Waldhaus Reusa zum Hammerpark

6. Hinweise

Wohngebäude

Nebengebäude/Garagen

Zaun

Abwasser vorhanden

Hydrant unterirdisch



Zuordnungsfestsetzung einer Fläche für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an der B 173 auf Flurstück 2271 a Gemarkung Plauen

IV. Textliche Hinweise

1. Das Satzungsgebiet befindet sich in einem extrem stark bombardierten Bereich der Stadt Plauen. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden werden dringend Bodenuntersuchungen empfohlen. Sollten Kampfmittel zu Tage treten, besteht nach § 3 Kampfmittelverordnung Anzeigepflicht. Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung).
2. Im Geltungsbereich der Satzung sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.
3. Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 1.
4. Es wird empfohlen, die radiologische Situation im Plangebiet abklären zu lassen.

V. Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV).

Der Planstand der Planunterlage ist der 25.05.2016.

Plauen, den
FBL Zentrale Dienste

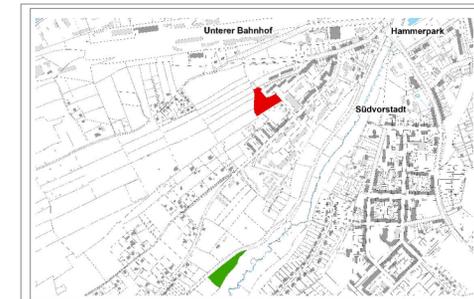
VI. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 010 „Weischlitzer Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB wurde am 22. September 2015 vom Stadtrat der Stadt Plauen gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Mitteilungsblatt vom 06. November 2015.
2. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in gleicher Sitzung am 22. September 2015 gefasst und im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen vom 06. November 2015 bekannt gemacht.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der der Zeit vom 16. November 2015 bis 17. Dezember 2015.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 03. November 2015.
5. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat die Prüfungsergebnisse zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am beschlossen.
6. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat die Ergänzungssatzung „Weischlitzer Straße“ als Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB am beschlossen.
7. Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Weischlitzer Straße“ wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann sie im Fachbereich Bau und Umwelt im Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt von jedermann eingesehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

VII. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Plauen übereinstimmt.

Plauen, den
Siegel
Oberbürgermeister



Übersichtsplan

Stadt Plauen

Fachgebiet
Stadtplanung und Umwelt

**Ergänzungssatzung Nr. 010
"Weischlitzer Straße"**

Satzungsbeschluss

Datum: 26.07.2016 Maßstab 1:1.000