

Bebauungsplan Nr. 22/16 "Wohngebiet Karl-Drais-Straße"

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Höhe der baulichen Anlagen in m NHN (DHN 2016):
TH = Traufhöhe zwingend gemäß textlicher Festsetzung 1.2.1 FH = Firsthöhe zwingend gemäß textlicher Festsetzung 1.2.1
TH max Traufhöhe als Höchstmaß FH max Firsthöhe als Höchstmaß
GRZ 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs.1 bis 3 BauNVO als Höchstmaß (GRZ I)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Baugrenze
Firstrichtung
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
private Grünfläche
- Flächen zur Erhaltung und zur Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
Baumerhalt innerhalb des Baugebietes / innerhalb der Grünfläche
Baumpflanzung
Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
Lärmschutzwand gemäß textlicher Festsetzung 1.8.1 lärmkritische Fassade, Lärmschutzmaßnahme gemäß textlicher Festsetzung 1.8.2
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Kennzeichnungen**
Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB) (frühere Metallverarbeitung)
- Informelle Pflandarstellung**
Bemaßung
- Zeichnerische Hinweise**
Darstellung der Kartengrundlage Bestandsgebäude, Abriss geplant
Höhenlage Gelände im Bestand

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
Die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
2.1 **Höhe der baulichen Anlagen:**
Die Traufhöhe ist der untere Abschluss der geneigten Dachfläche.
Die für die Baufelder 1 und 2 festgesetzten Trauf- und Firsthöhen dürfen um maximal 0,5 m überschritten und um maximal 1,0 m unterschritten werden.
2.2 **Grundflächenzahl:**
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ I von maximal 0,4) darf gemäß § 19 Abs.4 BauNVO durch - Stellplätze mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 vom Hundert überschritten werden (GRZ II von maximal 0,6).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Baugrenzen dürfen auf 50 % der jeweiligen Fassadenlänge um 1,0 m durch Balkone übertreten werden.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
4.1 Eingehauste oder überdachte Nebenanlagen sind in der Fläche zwischen zwischen den straßenseitigen Baufeldgrenzen der Baufelder 1 und 2 und der Karl-Drais-Straße unzulässig.
4.2 Garagen sind nur unterirdisch in Form von Tiefgaragen zulässig.
- Beseitigung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
5.1 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu verbringen. Darüber hinaus ist Niederschlagswasser, welches nachweislich nicht schädlich auf den Grundstücken verbracht werden kann, auf den Grundstücken zurückhalten und darf nur gedrosselt mit einer Drosselabgabe von 10 % in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.
5.2 Zum Schutz der öffentlichen Entwässerungssysteme bei Starkregenereignissen ist der Nachweis der Sicherheit gegen Überflutung beziehungsweise einer kontrollierten schadlosen Überflutung (Überflutungsnachweis) zu führen und dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz vorzulegen. Grundlage ist die aktuelle Norm (derzeit DIN 1986-100).
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Die zeichnerisch festgesetzte Grünfläche ist mit Rasen und Gehölzen zu begrünen. Mindestens 20 % der Fläche ist mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 10 groß- und mittelkronige Bäume zu erhalten bzw. zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zeichnerisch festgesetzter "Baumerhalt" ist inbegriffen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
Für Neupflanzungen sind Arten der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu verwenden.
Pflanzqualität für Baum-Neupflanzungen: mindestens 5 Bäume über 20 m Höhe gemäß Pflanzliste der Stadt Chemnitz mit STU 14-20 cm; übrige Bäume unter 20 m Höhe gemäß Pflanzliste der Stadt Chemnitz mit STU 8-14 cm möglich
- Festsetzungen zur Grünordnung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und für den Artenschutz** (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)
Die "Pflanzliste der Stadt Chemnitz" bezeichnet die „Pflanzenliste der Stadt Chemnitz zur Anwendung für die Bauleitplanung“ in der jeweils geltenden Fassung.
7.1 **Begrünung / Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksfläche:**
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (d.h. mind. 40 % der Baufläche des allgemeinen Wohngebietes WA) sind mit Rasen, Stauden und Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 5 Bäume zu erhalten (Baumerhalt siehe Planzeichnung) und (inkl. der zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzung der Pflanzfläche PF2) mindestens 5 groß- und mittelkronige Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
Es sind Arten der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu verwenden.
Pflanzqualität für Baum-Neupflanzungen: 3 Bäume der PF2 über 20 m Höhe gemäß Pflanzliste der Stadt Chemnitz mit STU 14-20 cm; übrige Bäume unter 20 m Höhe gemäß Pflanzliste der Stadt Chemnitz mit STU 8-14 cm möglich
- Begrünung / Bepflanzung Vorgarten**
Die Fläche zwischen den straßenseitigen Baufeldgrenzen der Baufelder 1 und 2 und der Karl-Drais-Straße ist als Vorgarten anzulegen und zu begrünen. Mindestens 10 % dieser Fläche ist mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Befestigungen (Zugangswege, Fahrradabstellplätze) bis zu einer Fläche von 20 m² je Baufeld sind zulässig. Schottergärten sind gemäß "Satzung zur Verhinderung von Schottergärten" der Stadt Chemnitz unzulässig.
Es sind Arten der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu verwenden.
- Begrünung / Bepflanzung unterbauter Flächen:**
Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen), sind mit einer mindestens 0,50 m starken Substratauflage (als Gesamtdicke des Substrates und der Drainschicht) zu versehen. Die unterbauten Flächen sind mit Rasen, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Ausgenommen sind anteilige Flächen für Wege und Zufahrten sowie notwendige technische Einrichtungen und Aufbauten.
- Flächenbefestigungen**
Wege und Zufahrten sind in teildurchlässiger Art mit einem mittleren Abflussbeiwert C_m von maximal 0,75 zu befestigen.
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien mit einem mittleren Abflussbeiwert C_m von maximal 0,25 zu befestigen (begrünbare Flächenbefestigungen wie Ökopflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine). Ausgenommen sind barrierefreie Stellplätze.
- Begrünung Nebengebäude**
Nebengebäude (z.B. Müllstandplatz) sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Ausgenommen sind technische Einrichtungen (z.B. Trafo).
- Es sind Arten der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu verwenden.**
- Extensive Dachbegrünung flach geneigter Dächer**
Flachdächer und flach geneigte Dächer baulicher Anlagen mit einer Neigung bis zu 15° sind flächig und dauerhaft mit Pflanzen mindestens zur extensiven Dachbegrünung aus der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu begrünen. Die durchwurzelbare Gesamtschicht muss mindestens 10 cm Höhe betragen. Die Herstellung der hier geregelten Begrünungen hat spätestens in der auf der Fertigstellung des Bauvorhabens nachfolgenden Pflanzperiode zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Pflanzgebot PF1: Heckpflanzung**
Innerhalb der Pflanzfläche 1 ist eine mindestens 3,0 m breite, durchgängige, strukturreiche, freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Heistern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
Die Hecke darf maximal alle 2 Jahre durch Entfernung kahler Äste geschnitten werden. Muss die Hecke stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden, ist dies abschnittsweise vorzunehmen.
Es sind Arten der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu verwenden.
- Pflanzgebot PF2: Pflanzfläche Innerhof**
Die Pflanzfläche 2 ist von Unterbauung freizuhalten und mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen

- dauerhaft zu begrünen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 3 großkronige Bäume zu pflanzen und zu pflegen (zeichnerisch festgesetzt). Die Baumstandorte dürfen von der Planzeichnung abweichen, müssen jedoch innerhalb der Pflanzfläche PF2 liegen. Ausfälle sind zu ersetzen.
Es sind Arten der Pflanzliste der Stadt Chemnitz zu verwenden.
Es sind Bäume über 20 m Höhe gemäß Pflanzliste der Stadt Chemnitz mit STU 14-20 cm zu pflanzen.
- Schaffung von Nisthilfen und Ersatzquartieren**
7.9.1 Für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebewohnender Tierarten durch Abriss der Gebäude sind für Brutvögel und Fledermäuse folgende Nisthilfen zu schaffen und dauerhaft zu erhalten:
 - 6 x Nischenbrüterkasten
 - 6 x für Mauereglerkasten ohne Starensperre
 - 9 x Quartier für spaltenbewohnende FledermäuseMindestens die Hälfte der vorgenannten Nisthilfen sind vor Beginn der Abrissarbeiten in der näheren Umgebung anzubringen (umsetzbar in einem Artenschutzurm und an geeigneten Strukturen im Plangebiet). Temporär angebrachte Kästen sind nach Errichtung der neuen Gebäude an diesen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
Fledermauskästen sind auf einer Mindesthöhe von 4 m, mit freien Anflugmöglichkeiten und einer Ausrichtung in möglichst östlicher oder nördlicher Richtung anzubringen.
Mauereglerkästen sind unmittelbar unterhalb der Dachkante auf einer Mindesthöhe von 3 m, mit freien Anflugmöglichkeiten und einer Ausrichtung in möglichst östlicher oder nördlicher Richtung anzubringen.
 - Nistkästen**
7.9.2 Die 5 Nistkästen, welche an den abgerissenen Bestandsgebäuden angebracht waren, sind nach Fertigstellung der neuen Gebäude an diesen anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch folgende Ersatznistkästen zu ersetzen, welche unmittelbar an der Dachkante (mind. 6 m Höhe) anzubringen und dauerhaft zu erhalten sind:
 - 5 x Mauereglermstkasten (Anbringung siehe 1.7.9.1)
 - An geeigneten Gehölzen im Plangebiet sind folgende Nistkästen für Brutvögel anzubringen und dauerhaft zu erhalten:**
 - 2 x Kleinweisenkasten (Einflugloch max. 28 mm im Durchmesser)
 - Verminderung Kollisionsrisiko an Glasflächen**
7.9.3 Alle Glasflächen, welche eine Gesamtgröße von 3 m² überschreiten, sind in sich zu gliedern oder mit wirksamen Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag zu versehen.
Dies kann mittels hoch wirksamer Markierungen umgesetzt werden, z.B. vertikale Strukturen (Linien mind. 5 mm Breite und max. 100 mm Abstand) oder horizontale Strukturen (Linien mit mind. 3 mm Breite und max. 50 mm Abstand) oder Punkttraster (Durchmesser der Punkte mind. 9 mm und Abstand der Punkte max. 90 mm).
Farbiges Glas, halbttransparentes Glas, Glasbausteine sowie flächig wirksame, unbewegliche Sonnenschutzelemente vor der Fassade sind ebenfalls zulässig.
 - Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel**
7.11 Die Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren, z.B. durch die Verwendung von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren oder Drosselgeräten. Für die Beleuchtung des Freiraums und der Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregelung oder LED-Lampen mit möglichst geringem Blaulichtanteil (zwischen 2200 und 2700 K), einer Abstrahlhöhe unter 3,50 m und einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig. Abstrahlungen über die Horizontale sind unzulässig. Es sind ausschließlich abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächentemperatur 60°C nicht übersteigt.
 - Bodenfreiheit von Einfriedungen**
7.12 Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 10 bis 20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
 - Immissionsschutz** (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
8.1 **Lärmschutzmaßnahme L1: Lärmschutzwand**
Es ist eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Schalldämmung D_{Lr} der Lärmschutzwand und ihrer Anschlüsse an andere Bauteile müssen der Gruppe B3 (>24 dB) gemäß Tabelle A1 der DIN EN 1793-2 entsprechen. Die Lärmschutzwand ist so zu errichten, dass wertvoller Baumbestand erhalten wird, gegebenenfalls sind Versprünge zu planen.
 - Lärmschutzmaßnahme L2: Aufenthaltsräume**
8.2 Wohnungen an den lärmkritischen Fassaden L2 (siehe Planzeichnung) müssen über mindestens einen Aufenthaltsraum (Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen über mindestens zwei Aufenthaltsräume) mit offenbaren notwendigen Fenstern zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite verfügen.
 - Lärmschutzmaßnahme L3: Einrichtungen für fensterunabhängiges Lüften**
8.3 Zum Schlafen geeignete Aufenthaltsräume an den lärmkritischen Fassaden L3 (siehe Planzeichnung) sind mit Einrichtungen zum fensterunabhängigen Lüften vorzusehen. Die fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass sie den erforderlichen hygienischen Luftwechsel realisieren und gleichzeitig die Schalldämmung des Außenbauteils nicht verschlechtern.
 - Bodenbelastungen** (§ 9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet sind Gebäude mit Wohnnutzungen so lange unzulässig, bis für die oberste 0,35 m Bodenzone die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete eingehalten sind. Für Kinderspielflächen sind die Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV einzuhalten. Für Hausgärten sind für die oberste 0,60 m Bodenzone die Vorsorgewerte der BBodSchV einzuhalten.
- ### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs.4 BauGB, § 89 SächsBO)
- Einfriedungen**
Zur Karl-Drais-Straße sowie innerhalb des Gebietes sind keine Einzäunungen zulässig.
 - Dächer**
2.1 Es sind Satteldächer unter Berücksichtigung der zeichnerisch festgesetzten Firstrichtung zu errichten.
2.2 Die Dachneigung muss zwischen 35° und 50° betragen.
2.3 Photovoltaikmodule und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.
 - Fassaden**
3.1 Die Gebäude sind in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Die Fassaden der Hauptgebäude sind als mineralische Putzfassaden oder Holzfassaden in hellen, natürlichen Farben auszubilden.
Helle, natürliche Farben werden nach Natural Colour System (NCS) wie folgt festgesetzt:
 - reines Grau (NCS: N neutral) mit einem Schwarzanteil von mindestens 10 % und höchstens 25 % (NCS: S 1000-N bis S 2500-N)
 - Farben aus dem Farbbereich Gelb bis Gelbrot (NCS: Y bis Y50R) mit einem Schwarzanteil von mindestens 10 % bis maximal 25 %, einem Buntanteil von maximal 30 % und einem Rotanteil von maximal 50 % (NCS: S 1000-Y bis S 2530-Y50R)
 - Für bis zu einem Drittel der Fassadenflächen (z.B. Sockel) sowie für untergeordnete Bauteile (z.B. Balkonbrüstungen) sind andere Materialien und Farbnuancen zulässig.**
 - Spiegelnde, glänzende oder reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig. Eine Verglasung von Fenstern und Türen mit reflektierendem Glas, verspiegelte Glasoberflächen sowie das flächige Bekleben von Türen oder Schaufenster mit Folien ist nicht zulässig.**
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Selbst leuchtende Anlagen und wechselndes Licht sind unzulässig.

III. HINWEISE

- Artenschutz**
1.1 **Baustelleneinrichtung**
Die Fläche für Baustelle und Baustelleneinrichtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Baugrube und Aushub sind so anzulegen, dass Fallen für Kleintiere, insbesondere Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien, vermieden werden.
Aktuell verschlossene Gebäudeteile einschließlich Keller sind weiterhin verschlossen zu halten, um Vögel, Kleintiere und Fledermäusen weiterhin keine Möglichkeit zu schaffen, ins Gebäude zu gelangen.
Beim Verschluss von Gebäudeteilen mit Nachweisen von Vögeln oder Fledermäusen ist ein Fachgutachter hinzuzuziehen (siehe III.1.3 Baubegleitung Artenschutz).
Eine Beleuchtung der Baustelle ist zum Schutz lichtempfindlicher Fledermaus- und Vogelarten während der Abend- und Nachtstunden zu vermeiden bzw. auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.
Bestandsgehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten.
1.2 **Bauzeiten, Zeitraum für Gehölzrodung/-rückschnitt**
Gehölzrodungen oder -rückschnitte sind unter Beachtung des § 39 Abs.5 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Auch Abrissbeginn, Baufeldfreimachung und Baubeginn sollen in diesem Zeitraum erfolgen.
Vor Rodungs- und Abrissarbeiten sowie vor Baufeldfreimachung ist eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Arten durch einen Fachgutachter durchzuführen (siehe III.1.3 Baubegleitung Artenschutz).
Gehölzschnitte-fällungen innerhalb der Vegetationsperiode (1. März bis 30. September) bedürfen gemäß § 67 BNatSchG einer gesonderten Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
1.3 **Baubegleitung Artenschutz**
Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer "Baubegleitung Artenschutz" durch einen Fachgutachter zu betreiben.
Nach Prüfung und Negativnachweis im Rahmen der Baufeldfreimachung sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten umgehend zu verschließen oder zurückzubauen.
Bei Besatz sind Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere in Abstimmung mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
1.4 **Einbeziehung Untere Naturschutzbehörde bei Baumfällung mit Baumhöhle(n), nistenden Vögeln, Fledermausbesatz**
Vor der Fällung von Bäumen, die eine oder mehrere Baumhöhlen aufweisen, in denen Vögel nisten oder die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Chemnitz zu beteiligen (Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs.1 BNatSchG).
- Bodendenkmale**
2. Gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz besteht eine Meldepflicht bei Bodenfunden. Ausführende Firmen sind entsprechend zu informieren.
- Geologische Daten**
3. Es besteht Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht nach § 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz GeolDG).
- Schutz von Grenz- und Vermessungspunkten**
4. Grenz- und Vermessungsmarken sind besonders geschützt und dürfen nicht entfernt oder verändert werden (§ 8 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 29.11.2022.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 04 am 27.01.2023 mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
Der Bauabwägungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB, gemäß § 13 Abs.3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs.1 und § 10a Abs.1 BauGB abgesehen.
Chemnitz, den Stadtplanungsamt
- Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, und schriftliche Stellungnahmen zum Bauabwägungsplan innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Chemnitz abzugeben.
Chemnitz, den Stadtplanungsamt
- Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bauabwägungsplans wird bestätigt.
Chemnitz, den Städt. Vermessungsamt



Bebauungsplan Nr. 22/16 "Wohngebiet Karl-Drais-Straße"

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1:1.000
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurf

Planbearbeitung: Dr. Braun & Barth Dr. Barbara Braun Tharandter Straße 39 01159 Dresden	Stadtplanungsamt Technisches Rathaus Friedensplatz 1 09111 Chemnitz			
Fassung vom: 17.04.2024	Änderung vom:			
CHEMNITZ KULTURHAUPTSTADT EUROPAS 2025				