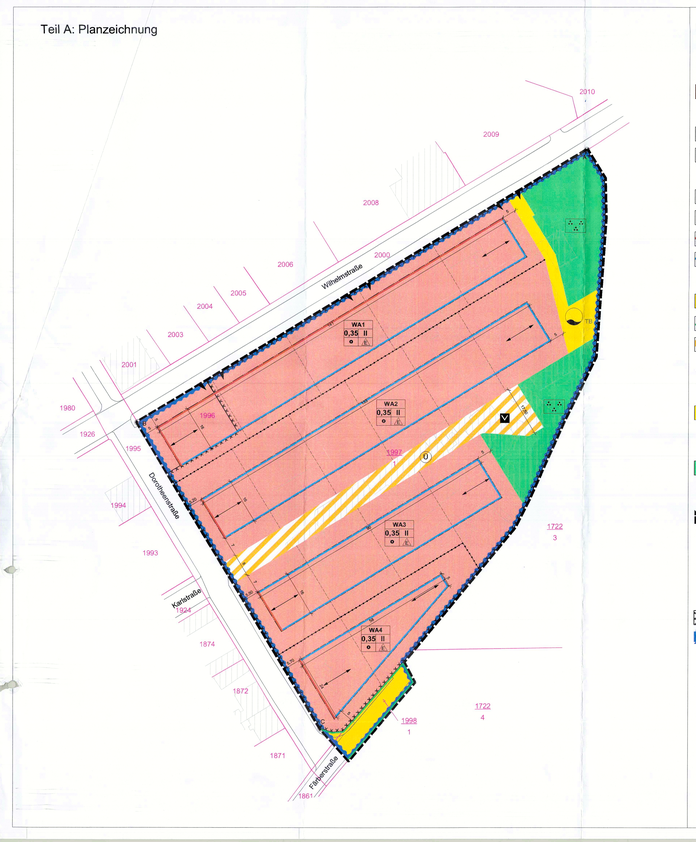
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 — Allgemeines Wohngebiet mit Gebietsbezeichnung (hier: "WA1")
(§§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,35 — Grundflächenzahl (GRZ) (hier: "0,35")
(§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß(hier: "II")
(§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie
(§ 23 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 i. V. m. Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Anlagen und Einrichtungen:
Wasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Kleingarten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

A — Punkte (hier: "A") in Verbindung mit textlicher Festsetzung Nr. 5.2 und 5.3

Hauptfirstrichtung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Kennzeichnungen

Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altstandort gemäß Sächsischem Altlastenkataster Nr. 73200141

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet innerhalb des Hochwasserereignisses HQ200 (bislang nicht festgesetzt) der Zwickauer Mulde (Umfluß) gemäß der Hochwassergefahrenkarte Sachsi Glauchau, Blatt 4 der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen vom 20.05.2022

Bestandssignaturen

3591 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

Straße und Straßennamen gemäß Planeinschrieb

TB — Trafobunnen

Zeichnerische Hinweise ohne Festsetzungscharakter

3m — Bemaßung

Parzellierungsvorschlag

Teil B: Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Allgemeines Wohngebiet WA1, WA2, WA3 und WA4 sind allgemeine Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 sind Anlagen für kirchliche Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 BauGB
2.1	Die Bezugshöhe für die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Höhen ist 235,5 m über Normal-Höhen-Null (NHN).	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.2	Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 darf die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) 10,5 m über der festgesetzten Bezugshöhe nicht überschreiten.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.3	Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 darf die Traufhöhe 6,0 m über der festgesetzten Bezugshöhe nicht unterschreiten.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.4	Die Höhe der Oberkante Fußbodenoberkante Erdgeschoss darf maximal 0,7 m über der festgesetzten Bezugshöhe betragen.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.5	Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) kann ausnahmsweise für technische Anlagen sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in der technisch notwendigen Höhe zugelassen werden.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.6	Abweichend zu § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt: Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ist unzulässig.	§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO
3.	**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1	Die festgesetzten Baugrenzen ist durch Gebäudeteile mit einer Breite von maximal 5,0 m und einer Tiefe von maximal 2,0 m für Balkone, Loggien, Treppenhäuser und Windfangräumen ausnahmsweise zulässig.	§ 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO
4.	**Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 sind hochbauliche Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen und Anlagen zur Straßenbeleuchtung.	§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO
4.2	Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2, WA3 und WA4 sind sechs Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.	**Verkehrsflächen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.1	Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.2	Zwischen den Punkten A-B-C ist die Geltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5.3	Die Ein- und Ausfahrten zu den Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind ausschließlich über die zwischen den Punkten A-B zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig. Die Ein- und Ausfahrten zu den Allgemeinen Wohngebieten WA2 und WA3 sind ausschließlich über die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" zulässig. Die Ein- und Ausfahrten zu den Allgemeinen Wohngebieten WA4 sind ausschließlich über die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
6.	**Gebiete und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden**	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB
6.1	In Gebäuden müssen Geschosse vorhanden sein, die sich über dem HQ200-Wasserspiegel (prognostizierter Wasserstand von 2,0 m über der festgesetzten Bezugshöhe) befinden. In Wohngebäuden müssen sich Schlafräume über dem HQ200-Wasserspiegel befinden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB
6.2	Anlagen und Einrichtungen der technischen Gebäudeausrüstung, die mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden (insbesondere Öl- und Gasheizungen), sind so auszuführen, dass sie gegen die Einwirkung von Hochwasser gesichert sind. Insbesondere sind Öl- und Gasheizungen so auszuführen, dass der Öl- bzw. Gastank mit allen Anschlüssen und Öffnungen abgesichert ist, damit von außen kein Wasser eindringen kann.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB
7.	**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüsse, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8.	**Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, Maßnahmen zur baulichen und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB
8.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäuude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB
8.2	Photovoltaikmodule und Solarwärmekollektoren sind auszuschließlich als Dachflächenanlagen sowie an den Fassaden der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB
9.	**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
9.1	In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind pro Wohngebäude mindestens zwei Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB
9.2	In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 sind Baumpflanzungen nur mit Arten gemäß der Pflanzliste Blume zulässig. **Pflanzliste Blume:** Laubbäume: Amerikanischer Amberbaum Liquidambar styraciflua Amerikanische Gleditsche Gleditsia triacanthos „Skyline" Baumhasel Corylus colurna Baum-Magnolie Magnolia kobus Blauglockenbaum Paulownia tomentosa Chinesische Wildbirne Pyrus calleriana „Chanticleer" Eberesche Sorbus aucuparia Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Eisenholzbaum Parrotia persica Elsbeere Sorbus torminalis Esskastanie Castanea sativa Europäische Hopfenbuche Ostrya carpinifolia Europäisches Pfaffenhütchen Euonymus europaea Faulbaum Frangula alnus Feld-Ahorn in Sorten Acer campestre Gemeine Eberesche, Vogelbeere Sorbus aucuparia Gemeiner Schneeball Viburnum opulus Gewöhnliche Haselnuss Corylus avellana Hainbuche in Sorten Carpinus betulus Kupfer-Felsenbirne Amelanchier lamarckii Roseroblühende Robinie Robinia Casque Rouge Rotblühende Rosskastanie in Sorten Aesculus carnea Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Roter Hartriegel Cornus sanguinea Schlehe Prunus spinosa Schwarzer Holunder Sambucus nigra Schwedischer Mehlbeere Sorbus intermedia Speierling Sorbus domestica Spitz-Ahorn Acer platanoides Vogel-Kirsche in Sorten Prunus avium Wild-Birne Pyrus pyraster Zierapfel in Sorten Malus spec. Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Obstbäume: Garten-Birne in Sorten Pyrus communis Kultur-Apfel in Sorten Malus domestica Kultur-Pflaume, Zwetschge Prunus domestica Quitte in Sorten Cydonia oblonga Sauer-Kirsche in Sorten Prunus cerasus Süß-Kirsche in Sorten Prunus avium	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	**Dachgestaltung und -eindeckung**	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
1.1	Dächer von Hauptanlagen sind nur als Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung ist zwischen 30° bis 40° zulässig.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
1.2	Die Dachflächen von Nebenanlagen sind als Flachdächer oder einseitig flachgeneigte Dächer (Dachneigung bis 21°) auszuführen und vollständig extensiv zu begrünen. Der anteilig zu begrünende Dachfläche kann ausnahmsweise verringert werden, um technische Anlagen auf der Dachfläche unterzubringen. Ausnahmsweise kann der Anteil zu begrünen der Dachfläche einer Nebenanlage um den Anteil der Fassadenfläche der Nebenanlage verringert werden, der begrünt wird.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 7 SächsBO
1.3	Dachziegel und beschichtete Verblechungen sind nur in nicht bis rotbraunen Farbtönen, die den RAL-Gruppen 3000 bis 3007 entsprechen bzw. in grauen Farbtönen, die den RAL-Farbtönen 7011, 7012, 7015, 7016 oder 9007 entsprechen, oder sowie in Naturziegel zulässig.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
1.4	Spiegelnde und glänzende Bedachungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
2.	**Fassadengestaltung**	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
2.1	Fassadengestaltungen mit spiegelnden Materialien mit Ausnahme von Glasfassaden und Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind unzulässig.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
3.	**Gestaltung von Werbeanlagen**	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
3.1	Werbeanlagen sind nur als Hinweistafel an der Stätte der Leistung zulässig. Die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten dürfen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
3.2	Werbeanlagen haben sich der Gesamtgestaltung unterzuordnen und müssen in Form, Größe, Proportion, Material, Farbe, Gliederung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassaden abgestimmt sein. Verspiegelte Baugleder, wie Stützen, Mauervorlagen, Gesimse, Laibungen, Sockelaufbauten, dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden; dies gilt auch für Warenautomaten.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
3.3	Die Gesamtlänge von Werbetafeln darf die Hälfte der Länge der Fassade des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Höhe von Werbetafeln darf 3,0 m über der festgesetzten Bezugshöhe nicht überschreiten. Eine Ansichtsfläche von 3,0 m² darf nicht überschritten werden.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
3.4	Leuchtwerbung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn angrenzende Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, wechselndem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.	§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO
4.	**Zahl der Stellplätze und Garagen**	§ 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 SächsBO
	Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.	§ 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 SächsBO
5.	**Einfriedungen**	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
5.1	Einfriedungen sind nur in Form von hintergrünten Zäunen und in Hecken gefertigten Maschendrahtzäunen in einer Höhe ihrer Oberkante von maximal 1,2 m über der festgesetzten Bezugshöhe sowie als Hecken aus standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,0 m über der festgesetzten Bezugshöhe zulässig.	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
5.2	Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA2 sind Einfriedungen, hochbauliche Nebenanlagen, Bäume und Sträucher innerhalb eines Sichtbereiches mit einem Abstand von 5,0 m zur festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Straßenbeleuchtung.	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
6.	**Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke der Allgemeinen Wohngebiete und Gestaltung der Vorgärten**	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
6.1	Die Nutzungen der Vorgartenflächen als Arbeits- und Lagerflächen ist unzulässig.	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
6.2	Unbebaute Flächen der Baugrundstücke und Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
6.3	Die Anlage von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen sowie die Verwendung von Geotextil oder Vegetabil unabloken ist je Baugrundstück auf einer Fläche von insgesamt mehr als 5,0 m² ausgeschlossen.	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
7.	**Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO
	Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder in geeigneter Weise zu umpflanzen oder einzuhausen.	§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO

Hinweise

1. Innerhalb des Geltungsbereiche dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des Bebauungsplans 2-38 „Kernstadt Glauchau - Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" als Satzung beschlossen am 29.04.2019 und ausgefertigt am 26.09.2019 (Bekanntmachung im Stadtkurier (Amtliches Mitteilungsblatt der Großen Kreisstadt Glauchau) Ausgabe 20/2019 am 02.10.2019) außer Kraft.
2. Der Geltungsbereich befindet sich gemäß der Hochwassergefahrenkarte Stadt Glauchau, Blatt 4 der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen vom 20.05.2022 vollständig innerhalb des Hochwasserereignisses Zwickauer Mulde HQ200.
   Innerhalb des Plangebietes sollten bauliche Anlagen hochwasserangepasst ausgeführt werden. Maßgeblich sind Einwirkungen durch Hochwasser bei einem 200-jährigen Hochwasserereignis (HQ200) der Zwickauer Mulde (Umfluß). Hochbauten sollten so ausgebildet werden, dass sie im Hochwasserfall bis zu einem prognostizierten Wasserstand von 2,0 m über der festgesetzten Bezugshöhe gegen eindringendes Wasser gesichert oder geflutet werden können. Wohngebäude sollten bis zur Höhe des HQ200-Wasserspiegels mit wasserbeständigen Materialien errichtet werden.
3. Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem unterirdische Hohlräume entsprechend SächsNRVVO vermutet werden. Gemäß der Verwaltungsvorschrift Hohlraumgebiete (VwV Hohlräume) soll der Bauherr rechtzeitig vor Erstellung der Bauvorlagen vom Sächsischen Oberbergamt eine begründete Mitteilung über mögliche Gefahren, die von unterirdischen Hohlräumen, Halden oder Restlöchern ausgehen, einholen. Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bundesberggesetzes wird die Informationsbeschaffung über mögliche Auswirkungen angemahnt.
4. Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Das Sächsische Denkmalschutzgesetz (insbesondere § 20 SächsDSchG) ist zu beachten.
5. Pro Wohngebäude ist mindestens eine Niathilfe anzubringen bzw. zu pflanzen.
6. In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 wird bei Strauchpflanzungen die Verwendung ausschließlich folgender Arten empfohlen:
   Einheimische Sträucher:
   Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna
   Europäisches Pfaffenhütchen Euonymus europaea
   Gemeiner Liguster, Rainweide Ligustrum vulgare
   Gemeiner Schneeball Viburnum opulus
   Gewöhnliche Haselnuss Corylus avellana
   Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum
   Rote Johannisbeere Ribes rubrum
   Roter Hartriegel Cornus sanguinea
   Schlehe Prunus spinosa
   Schwarze Johannisbeere Ribes nigrum
   Schwarzer Holunder Sambucus nigra
   Stachelbeere Ribes uva-crispa
   Ziersträucher:
   Deutzie, Stiernchenstrauch Deutzia scabra
   Forsythie in Arten Forsythia
   Gemeine Berberitze Berberis vulgaris
   Gemeine Felsenbirne Amelanchier ovalis
   Gemeiner Flieder in Sorten Syringa vulgaris
   Kolkwitzie Kolkwitzia amabilis
   Kornelkirsche Cornus mas
   Kupfer-Felsenbirne Amelanchier lamarckii
   Pfeifenstrauch in Arten / Sorten Philadelphus
   Purpur-Hartriegel Cornus alba „Sibirica"
   Schmetterlingsstrauch, Sommerflieder Buddleia davidii
   Weißer Hartriegel Cornus alba
   Niedrigwachsende und bodendeckende Sträucher:
   Alpen-Johannisbeere Ribes alpinum „Schmidt"
   Bodendeckende Rosen Rosa
   Fingerstrauch Potentilla
   Mahonie Mahonia aquifolium
   Maiblumenstrauch Deutzia gracilis
   Sommer-Spiere Spiraea bumalda
   Spindelstrauch Euonymus
   Wintergrüne Heckenkirsche Lonicera pileata
   Zwergmispel Cotoneaster dammeri

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-29 "Wohnen an der Wilhelmstraße" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und die Information der Öffentlichkeit über die Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen und die Gelegenheit zur Äußerung zur Planung (Ersatzbeteiligung § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) vom 01.11.1[illegible] 19.11.2021 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Ersatzbeteiligung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Stadtkurier (Nr. 20/2021), im Beteiligungsportal des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (https://buergerbeteiligung.sachsen.de) und auf der Homepage der Stadt Glauchau (https://www.glauchau.de) jeweils am 22.10.2021.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

2. Der Stadtrat hat am 29.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß§4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 2022/163).

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Stadtkurier (20/2022) am 21.10.2022 im Rathaus, im Beteiligungsportal des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (https://buergerbeteiligung.sachsen.de) und auf der Homepage der Stadt Glauchau (https://www.glauchau.de) jeweils in der Zeit vom 01.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB verzichtet wird, von einem 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird und § 4c BauGB nicht angewendet wird.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

4. Im Rahmen der Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung gemäß §2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2022 die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 25.11.2022.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

5. Der Stadtrat hat am 29.06.2023 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß§4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 2023/[illegible]).

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes hat nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Stadtkurier (13/2023) am 07.07.2023 im Rathaus, im Beteiligungsportal des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (https://buergerbeteiligung.sachsen.de) und auf der Homepage der Stadt Glauchau (https://www.glauchau.de) jeweils in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB konnten Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB verzichtet wird, von einem 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird und § 4c BauGB nicht angewendet wird.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

7. Im Rahmen der Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung gemäß §2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2023 die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 18.08.2023. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

8. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf und zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Glauchau geprüft und entsprechend des Abwägungsbeschlusses am 28.06.2024 [illegible] tertiärskidright (Beschluss-Nr. 2024/[illegible]) bzw. 3 Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

9. Der Stadtrat hat am 28.06.2024 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 2024/[illegible]).

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

10. Mit Beschreiben vom 2.04.2024 (Aktenzeichen [illegible]) hat das Landratsamt Zwickau den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 **BauGB genehmigt**.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

11. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

12. Der Satzungsbeschluss, die Erteilung der Genehmigung gemäß §10 Abs. 3 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind im Amtsblatt Stadtkurier (2.2024) [illegible] am 23.05.2024 [illegible] im Beteiligungsportal des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (https://buergerbeteiligung.sachsen.de) am 23.05.2024 [illegible] und auf der Homepage der Stadt Glauchau (https://www.glauchau.de) am 23.05.2024 [illegible] 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 (§§214, 215 BauGB) und auf die Vorschrift §44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplanes ist am 23.05.2024 in Kraft getreten.

Glauchau, den 17. MAI 2024
Oberbürgermeister
Siegel

Katastervermerk

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom 04.06.2024 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Glauchau, den 04.06.2024

Landratsamt Zwickau,
Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung

Siegel

Rechtsgrundlagen

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

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

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.

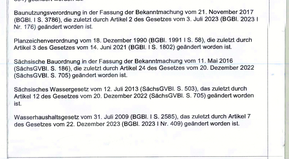
Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Bebauungsplan Nr. 1-29
„Wohnen an der Wilhelmstraße"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen



Übersicht, ohne Maßstab

Gemarkung Glauchau
Flurstücke: 1995 (tlw.), 1996, 1997/1, 1998/1 (tlw.)

Planungsstand Satzung	*Datum* 08.01.2024

Maßstab
Planzeichnung 1:500

Plangrundlage
Auszug der ALKIS-Daten des Landkreises Zwickau, Landratsamt, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung. Sachgebiet Kataster mit Datenstand vom 29.06.2022 zur Verfügung gestellt von der Stadtverwaltung Glauchau.

Planverfasser	*Auftragnehmer*
Große Kreisstadt Glauchau Markt 1 08371 Glauchau	Stadt	Ökonomie	Recht - Steinke & Zemke GbR Waldmühlenweg 5 99089 Erfurt

Bearbeiter
Dr. Steinke