ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Verkehrsfläche

- P — private Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. §4 BauNVO)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Fläche für vollbiol. Kleinkläranlage und Versickerungsanlage (§9 Abs 1 Nr. 14 BauGB)

Grünflächen

- Neuanlage Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Erhalt Grünfläche
- Fläche Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs 1 Nr. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserfläche - Teich (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen- Heilquellenschutzgebiet (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttung (§9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- geplante Gebäude

II. Kartenzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen
- 480/10 — Flurstücksnummer

III. Hinweise

- 8.00 — Bemaßung
- TW — Trinkwasserleitung
- ELT — Stromleitung - Mittelspannung
- RW — Regenwasserleitung
- SW — Abwasserleitung
- RWS — Regenwassersammler
- KKA — Kleinkläranlage
- Stellplätze PKW/ Wohnmobile
- Plätze für Zelte
- Böschungen

Teil A - PLANZEICHNUNG

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan vob Vermessungsbüro Heubach, Max-Wenzel-Str. 7 in 09427 Ehrenfriedersdorf.
Lagebezugssystem: ETRS89_UTM33, Höhensystem: DHHN2016

Text Teil B - Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Es wird der Neubau eines Caravan- und Campingplatzes festgesetzt.

1.2 Es ist der Bau von folgenden Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig:

- Wohnhaus zweigeschossig, mit 1 Wohneinheit für den Betriebsinhaber, Verwalter bzw. Aufsichtspersonen; 9,0 * 10,0 m, h = 7,0 m über OK Gelände, Flachdach
- Carport 10,0 * 6,0 m, h = 3,5 m über OK Gelände, Flachdach
- 2 Garagen 3,0 * 6,0 m, h = 3,0 m über OK Gelände, Flachdach
- Sanitärgebäude mit 2 Ferienzimmern, 25,0 * 8,0 m, h = 3,75 m über OK Gelände, Flachdach mit Photovoltaikanlage
- Schuppen 4,0 * 6,0 m, h = 3,0 m über OK Gelände, Flachdach
- Bauwagen 2,5 * 8,0 m, h = 4,0 m über OK Gelände, Pultdach
- Grillpavillion 4,0 * 4,0 m, Walmdach
- 2 Tubes (Betonmodule mit Bogengewölbe 2,5*6,0*3,0m - B/L/H) mit Erdreich überdeckt - als Übernachtungsmöglichkeit
- 1 Tubes (Betonmodule mit Bogengewölbe 2,5*6,0*3,0 m - B/L/H) mit Erdreich überdeckt - Sauna mit Umkleide
- 1 Erdkeller (Betonmodule mit Bogengewölbe 4,5*6,0*3,0m -B/L/H) mit Erdreich überdeckt
- 6 Stck. Wohnmobil bzw. Wohnwagenstellplätze 10,0 * 8,0 m
- 4 Stck. Wohnmobil bzw. Wohnwagenstellplätze 10,0 * 6,0 m
- Zeltwiese mit 5 Plätzen für Zelte
- 10 Stck. PKW- Stellplätze
- private Grünflächen sowie innerbetriebliche Infrastruktur (Verkehrsflächen und Nebenanlagen)
- vollbiologische Kleinkläranlage
- Regenwasserzisterne 10.000 l
- Versickerungsanlage
- Teich ohne Abfluss

1.3 Untergeordnete bauliche Anlagen, wie Trafostationen oder Ähnliche sind auch zulässig.

2. Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen sind bis maximal 3,50 m zulässig. Dabei erfolgt kein Eingriff in den gewachsenen Untergrund. Zu den angrenzenden Flurstücken außerhalb des Geltungs-bereichs ist das natürliche Gelände einzuhalten.

3. Immissionsschutz

An- und Abreiseverkehr ist aus Immissionsschutzgründen nur zulässig zwischen 7 :30 Uhr und 20 :30 Uhr. Die Belästigung anderer Besucher, von Nachbarn, sowie der Tierwelt durch Lärm, Rauch, Geruchsentwicklung usw. ist nicht zulässig. Insbesondere ist aus Schallschutzgründen die Nachtruhe zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr verbindlich. Immissionstechnisch störende Handlungen sind ebenso wie der Betrieb störender technischer Geräuschquellen oder störender Lichtquellen (Beispiel: Flutlicht) zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr nicht zulässig. Licht- oder Geräuschquellen, die bei üblicher Nutzung auch bei einem Wohngebiet vorkommen, sind als nicht störend einzustufen (Beispiel Hausbeleuchtung)

4. Heilwasserschutzgebiet

Auf Grund der Lage im Heilwasserschutzgebiet ist die Verordnung zur Festsetzung eines Heilwasserschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 zu berücksichtigen.

5. Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

5.1 Vermeidungsmaßnahmen entsprechend dem Artenschutzgutachten:

(1) Die nächtliche Beleuchtung sollte auf ein Mindestmaß beschränkt werden, um die Aktivität von Fledermäusen nicht zur stören und eine Dezimierung des Nahrungsspektrums von Fledermäusen (Insekten) zu vermeiden. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flugstraßen und Jagdhabitaten sollte es im Bereich von Gehölzen keine nächtliche Beleuchtung geben. Vor allem sollte vermieden werden, Gehölze direkt anzustrahlen.

(2) Gehölzfällungen von Bäumen, Sträuchern und Gebüschen auf dem Gelände sind zwingend außerhalb der Brutzeit von Vögeln, sprich zwischen Ende Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

(3) Zur Vermeidung der Tötung von Amphibien und Reptilien sollten Gehölzfällungen ebenfalls zwischen Oktober und Ende Februar stattfinden. Dabei darf jedoch kein Eingriff in den Boden, wie beispielsweise bei der Beseitigung von Stubben, durchgeführt werden. Ein Eingriff in den Boden darf erst ab April stattfinden, da Amphibien ab diesem Zeitpunkt in den Laichgewässern sind und Reptilien zu dieser Zeit aktiv werden und flüchten können.

(4) Vor Baubeginn sind im Eingriffsbereich alle potentiellen Verstecke wie Totholzhaufen zu entfernen.

(5) Zur Vermeidung einer Tötung von Amphibien während der Bauphase sollte die Eingriffsfläche speziell im Bereich des Teiches mittels Amphibienschutzzaun abgeschirmt werden, um ein Einwandern von Amphibien zu verhindern. Der Amphibienschutzzaun muss auf der Innenseite mit Übersteighilfen ausgestattet werden, damit Individuen den Eingriffsbereich selbstständig verlassen können. Der genaue Verlauf des Amphibienschutzzaunes ist im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung abzuklären. Während der Laichwanderung muss regelmäßig kontrolliert werden, ob Amphibien ins Baufeld geraten und ggf. weitere Amphibienschutzzäune errichtet und Tiere zum Gewässer verbracht werden müssen.

(6) Das eingeleitete Regenwasser darf keine chemischen Verunreinigungen und Tausalze aufweisen.

(7) Nächtliche Fahrbewegungen auf dem neu geschaffenen Gelände sollten möglichst vermieden werden, um eine potentielle Tötung von Amphibien zu vermeiden.

5.2 Ersatzmaßnahmen entsprechend dem Artenschutzgutachten:

(8) Zur Vermeidung einer Störung von Fledermäusen sowie zur Schaffung von neuen Leitstrukturen sind geländebegrenzende Heckenstrukturen anzulegen.

(9) Für verlorengehende Nistmöglichkeiten von Brutvögeln sowie zur Aufwertung des Geländes sind 2 Nistkästen mit ovalem Flugloch (Artikel-Nr.: U-OVAL der Fa. Hasselfeldt), 2 Nistkästen für Kleinmeisen (Artikel-Nr.: M2-27 der Fa. Hasselfeldt), 2 Nistkästen für Nischenbrüter (Artikel-Nr.: NBH der Fa. Hasselfeldt) sowie 2 Nistkästen für Stare & Gartenrotschwänze (Artikel-Nr.: STH der Fa. Hasselfeldt) zu montieren.

(10) Die genauen Montageorte sind im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung abzuklären.

(11) Im Bereich der zu pflanzenden geländebegrenzenden Heckenstrukturen sollten zur Aufwertung des Geländes Strukturen geschaffen werden, die für Amphibien, aber auch für weitere Kleintiere Versteckmöglichkeiten bieten. Geeignet dafür sind Totholz- und Steinhaufen.

5.3 Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen

- Umweltbaubegleitung/ ökologische Baubegleitung
- Bauzeitenbegrenzung: Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit zu erfolgen
- DIN-gerechter Schutz des Bodens (u. a. DIN 18 915); Trennung Ober- und Unterboden, sachgerechte (Zwischen-) Lagerung (Bodenmieten < 2 m hoch; Begrünung, Entwässerung; ggf. Befeuchtung; Schutz vor Befahren
- Einsatz emissionsarmer Maschinen
- Staubschutz (z. B. durch Befeuchten der Erdoberfläche)

Vermeidung anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen

- Minimierung der dauerhaft oder temporär baulich in Anspruch genommenen Grundfläche, u. a. durch baulich-technische Lösungen
- Verzicht auf wassergefährdende Bau- und Betriebsstoffe
- Vermeidung und Minderung betriebsbedingter Beeinträchtigungen (z. B. durch Schadstoffeintrag)
- Vermeidung des Einbaus standortfremden Bodenmaterials (nach DIN 19 731)
- Prüfen der Möglichkeiten des Wiedereinbaus überschüssigen Bodenmaterials vor Ort (z.B. Rekultivierungen) und schichtgerechter Wiedereinbau von Ober- und Unterboden
- Erosionsschutz auf gefährdeten Flächen (schnelle Begrünung

5.4 Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

- Anlage einer Baumreihe auf einer Fläche von ca. 412 m² entlang der Zufahrtsstraße (entsprechend Eingriffs- Ausgleichsbilanz IB Eigner vom 30.01.2023) im Plangebiet
- Herstellung bzw. Erhaltung der Biotoptypen entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsbilanz vom IB Eigner vom 30.01.2023 mit:
  - Erhaltung und Anlage von Hecken mit gebietsheimischen Laubgehölz
  - Erhaltung des naturnahen Kleingewässers
  - Anlage von Flächen mit Staudenflur nährstoffärmerer frischer Standorte
  - Anlage einer Streuobstwiese
  - Anlage von Scherrasenflächen mit lockeren heimischen Strauchpflanzungen
  - intensiver Dachbegrünung bei der Sauna, den Bergwerkshostels und dem Sanitärgebäude

5.5 Versiegelung

Fußwege, wenig befahrene Fahrspuren und Stellplätze sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (zum Beispiel Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen).

5.6 Bepflanzungen - private Flächen:

Nicht überbaute Flächen, sowie für den Betriebsablauf nicht notwendigen Flächen, insbesondere Böschungen sind mit heimischen Sträuchern und Hecken, sowie Laubbäumen laut der unten folgenden Artenlisten zu bepflanzen. Die Flächen sind naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.7 Pflege und Unterhalt

Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht nach den Regeln der Technik zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.

5.8 Ausgleich

Die Eingriffs-Ausgleichsregelung ist durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten umzusetzen. Die Maßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Erschließungsbeginn umzusetzen. Die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen hat durch städtebauliche Verträge zu erfolgen.

III Hinweise

1. Artenlisten

empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste A - Bäume und Sträucher:

Acer campestre Feldahorn Amelanchier in Arten Felsenbirne
Acer pseudoplatanus Bergahorn Berberis vulgaris Berberitze
Carpinus betulus Hainbuche Corylus avellana Strauchnuss
Corylus colurna Baumhasel Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Fagus sylvatica Rotbuche Crataegus in Arten Weißdorn
Fraxinus excelsior Gemeine Esche Lonicera nigra Schwarze Heckenkirsche
Juglans regia Walnuß Prunus spinosa Schlehe
Malus sylvestris Holzapfel Rosa corymbifera Heckenrose
Prunus avium Vogelkirsche Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Pyrus pyraster Wild-Birne Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Quercus robur Stieleiche Spiraea in Arten Spierstrauch
Tilia cordata Winterlinde Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Ulmus glabra Bergulme

empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste B - Obstbäume:

Apfel, Birne, Pflaume und Kirsche inklusive weiterer heimischer, regionaltypische Obstsorten

2. Bodenschutz

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion so weit wie möglich vermieden werden. Anfallender Mutterboden (humoser Oberboden) ist im vollen Umfang zu gewinnen, im nutzbaren Zustand zu erhalten und funktionsgerecht zu verwerten (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG). Es ist dafür Sorge zu tragen, dass gemäß BBodSchG und Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) schädliche Bodenveränderungen vermieden werden (Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen).
Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit standortfremdem Bodenmaterial sind die Anforderungen gemäß § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten (insbesondere Abs. 1, 2, und 7). Die Vorsorgewerte für Schwermetalle und organische Schadstoffe (Anhang 2 BBodSchV) dürfen grundsätzlich nicht überschritten werden. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach der künftig standorttypischen Vegetation und dem Rekultivierungsziel.
Der Einbau von standortfremden Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach den Technischen Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial, LAGA TR Boden (Stand 2004).

3. Altlasten

Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tiefbaumaßnahme organoleptische Auffälligkeiten (Aussehen, Geruch) im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Referat Umwelt und Forst, SG Abfallrecht, Altlasten, Bodenschutz im Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standort-bezogen entschieden.

4. Abfall

Alle bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit nach Maßgabe insbesondere der §§ 7 Abs. 2, 3 und 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) und der auf dessen Grundlage erlassenen Gesetze und Verordnungen zu entsorgen (Verwertung/Beseitigung). Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Eine Nachweispflicht über deren Entsorgung und der Umfang dazu ergeben sich aus der Nachweisverordnung. Für Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen gelten die Regelungen insbesondere des § 8 Abs.1 und 2 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbN) zum getrennten Sammeln, Befördern und Zuführen von den dort benannten Abfallfraktionen zur Wiederverwendung oder dem Recycling. Auf die Dokumentation im Sinne des§ 8 Abs. 3 GewAbN wird des Weiteren verwiesen.

5. Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-,Abbruch-,Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt *(neuzeitliche Hauswirtschaft [D-88050- 10]; spätmittelalterliche Siedlungsspuren und Neuzeit [D-88050-05])*. Im Zuge der Erdarbeitenkönnen sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Caravanplatz" wurde am 08.11.2021 (Beschluss Nr.32/2021) in öffentlicher Sitzung des Stadtrates Wolkenstein beschlossen und durch Veröffentlichung im "Amts- und Mitteilungsblatt der Wolkenstein" vom 19.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

2. Der Stadtrat hat am 05.09.2022 mit Beschluss Nr. 35/2022 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, Artenschutzgutachten und Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB):
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB):
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Artenschutzgutachten und Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen, hat in der Zeit vom 28.09.2022 bis einschließlich 04.11.2022 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im "Amts- und Mitteilungsblattblatt der Stadt Wolkenstein" vom 17.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

5. Der Stadtrat hat am ..... (Beschlussnummer .....) den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung, Artenschutzgutachten und Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

7. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und der Begründung mit Artenschutzgutachten und Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im "Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Wolkenstein" vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

8. Abwägung Entwurf:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am ..... (Beschlussnummer .....) abgewogen.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

9. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) wurde am .....
(Beschlussnummer .....) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Artenschutzgutachten und Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... (Beschlussnummer .....) gebilligt.

.....
(Datum, Unterschrift)

10. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs Ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Liegenschaftskarte wird mit Stand vom ..... bestätigt.
Lagegenauigkeiten der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis

Annaberg-Buchholz, ...
Referatsleiter/ in

.....
Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B)
wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom .....
(Aktenzeichen .....) erteilt.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

12. Ausfertigungsvermerk
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

13. Bekanntmachung Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Erzgebirgskreis sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehn werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ..... im "Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Wolkenstein" ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen der Verfahrensvorschriften und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach §44 Bau GB hingewiesen worden.
Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft getreten.
Die Satzung wurde dem Landratsamt Erzgebirgskreis angezeigt.

.....
(Datum, Unterschrift Bürgermeister)

SATZUNG der Stadt Wolkenstein über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Caravanplatz":

Auf Grund des **§10 und §12 Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist in Verbindung mit **§4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) geändert worden ist sowie
§89 Abs. 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 21. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Wolkenstein am ..... die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Caravanplatz" in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Wolkenstein, ...
Bürgermeister

.....
Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN:

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Bundesrecht:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG)
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

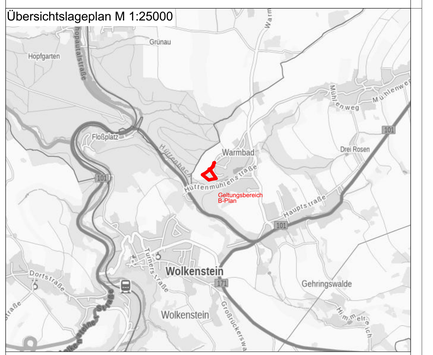
Landesrecht:

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsische Bauordnung vom 21. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186),zuletzt geändert Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 - LEP 2013)
SächsGVBl. Jg. 2013 Bl.-Nr. 11. S. 582, Fassung gültig ab: 31.08.2013

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG)
vom 11.Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), geändert durch VO vom 12.April 2021 (SächsGVBl. S.517)

Übersichtslageplan M 1:25000



Stadt Wolkenstein
Landkreis: Erzgebirgskreis

Vorhaben:
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ALS BESTANDTEIL DES VORHABENSBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "Caravanplatz"

Entwurf
10.02.2023 M 1:500

Bestandteile:
Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textteil

Dipl.-Ing. Architektin Andrea Brauer
Waldkirchner Straße 8
09405 Zschopau