

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Zeichen nach Planzeichenverordnung

Verkehrsfäche

- 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 vollbild. 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
Flurstücksnummer

III. Hinweise

- Bemaßung
Trinkwasserleitung
Stromleitung - Mittelspannung
Regenwasserleitung
Abwasserleitung
Regenwassersammler
Kleinkläranlage
Stellplätze PKW/ Wohnmobile
Plätze für Zelte
Böschungen

Artenliste

- empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste A - Bäume und Sträucher: Acer campestre, Acer pseudoplatanus, etc.
empfohlene und anrechnungsfähige Artenliste: Artenliste B - Obstbäume: Apfel, Birne, Pflaume, etc.

- 1 Wohnhaus
2 Carport mit Pelletspeicher
3 2 Garagen
4 Mehrzwecktrakt mit Sanitäreinrichtung,
5 Schuppen
6 Bauwagen
7 Grillpavillon
8 2 Tubes
9 Sauna
10 Vorratslager
11 Caravan Stellplatz 10,0x8,0m, 6 Stück
12 Caravan Stellplatz 10,0x6,0m, 4 Stück
13 Parkplätze 2,50x5,00m, 10 Stück
14 Zeltwiese mit 5 Plätzen für Zelte



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
- Grillpavillon 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 Umkleidekabine
- 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 (Verkehrsfächen 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 Geltungsbereichs ist das natürliche Gelände einzuhalten. Die Anforderungen insbesondere des § 4 Abs. 1 Nr. 9 und 10 der Verordnung zur Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes für die Heilquelle Warmbad vom 30.06.2011 sind 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. Immissions technisch 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 zu stören und eine Dezimierung des Nahrungsspektrums von Fluginsekten (Insekten) zu vermeiden.
(2) Gehölzfällungen von Bäumen, Sträuchern und Gebüsch an 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 sollen Gehölzfällungen ebenfalls zwischen Oktober und Ende Februar stattfinden.
(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 Eingrifffläche speziell im Bereich des Teiches mittels Amphibienschutzzaun abgeschirmt werden, um ein Einwandern von Amphibien zu verhindern.
(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 verlorengelungene 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. Befuchtung; Schutz vor Befahren
- Einsatz emissionsarmer Maschinen
- Staubschutz (z. B. durch Befuchten 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 nährstoffarmer frischer Standorte
- Anlage einer Streuobstwiese
- Anlage von Scherrasenflächen mit lockeren heimischen Strauchpflanzungen
- intensiver Dachbegrünung bei der Sauna, den Bergwerkshotels 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 Ausleih

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. 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 §§ 6 und 7 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchG n.F.) 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 § 6 Abs. 2 und § 7 Abs. 1 und 5 BBodSchV n.F.). Die Vorsorgewerte für Schwermetalle und organische Schadstoffe (Anhang 1 BBodSchN n.F., 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 standortfremdem Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht richtet sich nach §§ 6 und 8 BBodSchV n.F. Die geplanten Bodeneingriffe (Gründungsarbeiten) sind durch einen unabhängigen, fachkundigen sowie mit den lokalen geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen vertrauten Geologen zu betreuen und zu dokumentieren. Dabei hat insbesondere eine Dokumentation des geologischen Schichtenaufbaues, möglicher Wasseranschnitte und Ruhewasserspiegel sowie die Einhaltung der maximal zulässigen Gründungstiefen zu erfolgen. Die Dokumentation ist der unteren Wasserbehörde spätestens 4 Wochen nach Abschluß der Bauarbeiten zu übergeben.

2. 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.

3. 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 (GewAbfV) 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 GewAbfV wird des Weiteren verwiesen.

4. Archäologie

Aufgrund der 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 (neuzeltliche Hauswirtschaft [D-88050- 10]; spätmittelalterliche Siedlungsspuren und Neuzeit [D-88050-05]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Bauteilen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren. Die ausführenden Firmen müssen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen werden.

5. Radonschutz

Das zu überplanende Gebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 19 (Marienberg). Es gelten das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 -132 StrSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrSchV).

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Caravanplatz" wurde am 09.11.2021 (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.

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.

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.

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 ausgelegt. 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 Mitteilungsblatt der Stadt Wolkenstein" vom 17.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

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

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Entwurf (§ 4 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 ausgelegt. 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.

7. Öffentliche Auslegung Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB): Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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.

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

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

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

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 eingesehen 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 Formvorschriften 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)

..... (Datum, Unterschrift Bürgermeister)

..... (Datum, Unterschrift)

..... (Datum, Unterschrift Bürgermeister)

..... (Datum, Unterschrift)

..... (Datum, Unterschrift Bürgermeister)

..... (Datum, Unterschrift Bürgermeister)

..... (Datum, Unterschrift Bürgermeister)

..... (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 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) 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 nachfolgender 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. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

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 Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Übersichtslageplan M 1:25000



Stadt Wolkenstein Landkreis: Erzgebirgskreis

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ALS BESTANDTEIL DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "Caravanplatz"

Satzung 12.06.2023 M 1:500

Bestandteile: Teil A: Planzeichnung Teil B: Textteil

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