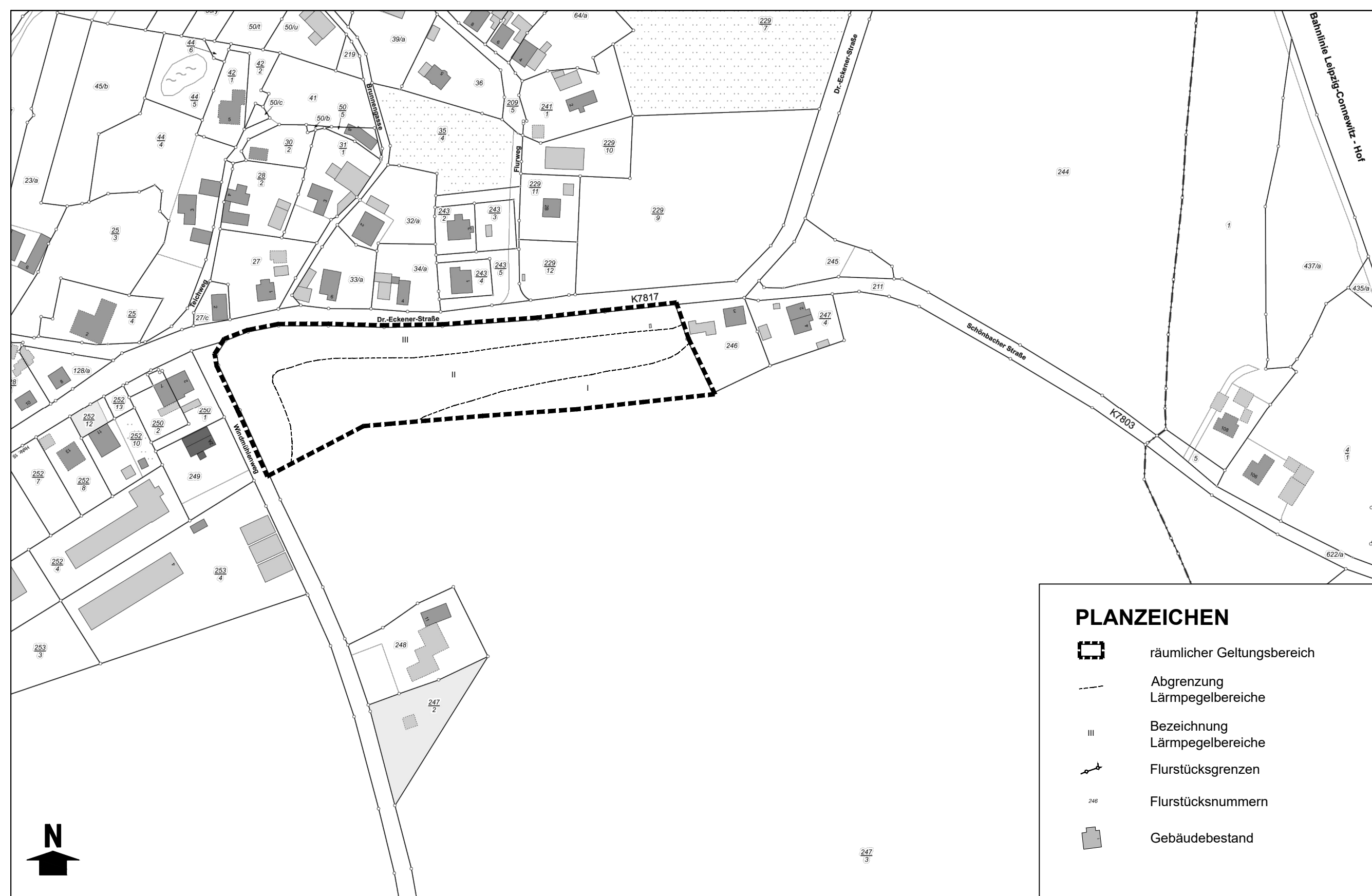


TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
Die Fläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird um die im Teil A - Planzeichnung dargestellten Flächen ergänzt.
- § 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 (2) BauGB und § 4 BauNVO.
- § 3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
Stellplätze, Wege und Zufahrten innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- § 4 STADTECHNISCHE VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS.1, NR. 14 BAUGB)**
Das auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück durch eine Retentionszisterne zurückzuhalten, deren Ablauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen wird. Die Retentionszisterne muss über ein zwangsenteertes Rückhaltevolumen verfügen, welches über eine Drosselvorrichtung mit einem maximalen Drosselabfluss von 1 Liter/ Sekunde entleert wird. Das Rückhaltevolumen ist entsprechend der Größe der angeschlossenen befestigten Flächen des Baugrundstückes für ein 5-jähriges Regenereignis zu bemessen. Die Retentionszisterne ist vom jeweiligen Bauherrn zu errichten, dauerhaft instand zu halten und zu betreiben. Die Anlagen der Grundstücksentwässerung sind dem für die Abwasserentsorgung zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zur Abnahme anzuzeigen.
- § 5 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS.1, NR. 24 BAUGB)**
Innerhalb der zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) werden folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Wohngebäuden festgesetzt:
1. Im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) ist eine Schalldämmung der Außenfassaden von R_{w,ges} = 30-35 dB vorzunehmen.
2. In den Lärmpegelbereichen I (<55 dB(A)) und II (55-60 dB(A)) ist eine Schalldämmung der Außenfassaden von R_{w,ges} = 30 dB (Mindestanforderung) vorzunehmen.
Für den gesamten Geltungsbereich der Satzung wird festgesetzt, dass Wohnräume mit Schlafzimmern nicht an den Gebäudeseiten anzuordnen sind, welche in Richtung der öffentlichen Straßen Dr.-Eckener-Straße und Windmühlenweg orientiert sind.
- § 6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ZUM AUSGLEICH DER EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 A BAUGB UND § 9 ABS. 1, NR. 25 A BAUGB)**
Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche durch den jeweiligen Bauherrn ein Laubbäumchen der Artenliste A oder ein Obstbaum in der Pflanzqualität Baumschulware, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm, mit Ballen, zu pflanzen. Dazu sind Laub- oder Obstbäume gemäß Artenliste A zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreibeck im Boden zu verankern und mit einem Verdunstungsschutz im Stammbereich zu versehen. Entlang der Grenze zwischen den privaten Baugrundstücken und der Feldflur ist ein 4 m breiter Heckenstreifen aus Sträuchern der Artenliste B in der Pflanzqualität verplanter Strauch, Höhe 60 bis 100 cm in einer Pflanzdichte von 1,5 Stück/ m² anzupflanzen.
Für alle Anpflanzungen ist eine 1-jährige Fertigstellungs- u. eine 2-jährige Entwicklungspflege nach anerkannten landschaftsgärtnerischen Regeln durchzuführen. Die Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gemäß der jeweiligen Artenliste zu ersetzen.

ARTENLISTE A (STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE BÄUME)		ARTENLISTE B (STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE STRÄUCHER)	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Quercus robur	Stieleiche	Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Crataegus laevigata	Zweiggriffiger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	Rhamnus carthartica	Kreuzdorn
Acer campestre	Feldahorn	Salix spec.	Strauchweiden
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
		Rosa spec.	Wildrosen
		Cornus sanguinea	Hartriegel
		Malus sylvestris	Holzapfel
		Pyrus pyraster	Wildbirne

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche hochstämmigen einheimische Obstgehölze.

TEIL C - HINWEISE

- Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 20 BauGB und § 1 BBodSchG separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- Der § 20 SächsDSchG - Meldepflicht von Bodenfunden - ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten. Funde sind dem Landesamt für Archäologie umgehend unter Tel: 0351/8926 — 631; Fax.: 0351/8926 - 999; E-Mail: Poststelle@ifa.sachsen.de zu melden. Von dem Vorhaben sind archäologische Relevanzgebiete betroffen. Maßnahmen in diesen Bereichen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Die Genehmigungspflicht ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Genehmigungsunterlagen sind rechtzeitig vor dem geplanten Maßnahmebeginn in der Unteren Denkmalschutzbehörde des Vogtlandkreises einzureichen.
- Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 7 und § 26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG) wird hingewiesen. Werden durch Baumaßnahmen Punkte der Grundlagenvermessung oder Punkte der Liegenschaftsvermessung in ihrem Bestand gefährdet, ist das zuständige Vermessungsamt zu informieren.
- Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel zu Tage treten, muss der Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortpolizeibehörde angezeigt werden. Das Betreten der Fundstelle ist verboten.
- Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundachten, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) hingewiesen. Demnach sind geologische Untersuchungen sowie die Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungen (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9 ,10 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link "Daten und Sammlungen" -> "Bohrungsdaten" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA.Sax" elektronisch erfolgen.
- Seit dem 31.12.2018 gelten erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Bei ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten (voraussichtlich bis Ende 2020) sind Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299 E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www.smul.sachsen.de/bful und www.radon.sachsen.de Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

ÜBERSICHTSPLAN CA. M 1 : 10 000



SATZUNG DER STADT REICHENBACH IM VOGTLAND ERGÄNZUNGSSATZUNG "WINDMÜHLENWEG/ DR.-ECKENER-STRASSE"

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634 zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728 sowie § 89 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), hat der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland in der öffentlichen Sitzung am die Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße", Stand mit Beschluss-Nr. beschlossen.

Bestandteile der Satzung:
Die Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße" besteht aus:
- Teil A Planzeichnung
- Teil B Textliche Festsetzungen
- Teil C Hinweise

Die Begründung, Stand, wurde am gebilligt.

Reichenbach im Vogtland, den..... Siegel Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich stimmt mit dem amtlichen Nachweis im Liegenschaftskataster mit Stand vom überein.

Plauen, den Siegel LRA Vogtlandkreis Amt f. Kataster u. Geoinformation

1. Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe als amtliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach im Vogtland auf deren Internetseite und darüber hinaus durch Abdruck im Amtsblatt "Reichenbacher Anzeiger" am ortsüblich bekannt gemacht.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am den Entwurf der Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße", bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Begründung in der Fassung vom gebilligt und die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe als amtliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach im Vogtland auf deren Internetseite und darüber hinaus im Reichenbacher Anzeiger Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte vom bis während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland sowie zeitgleich im Internet auf der Homepage der Stadt Reichenbach im Vogtland und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen. In der Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland konnten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Niederschrift gegeben bzw. schriftlich geltend gemacht werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Grundstückseigentümern (§ 3 und 4 BauGB) beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Reichenbach im Vogtland hat in seiner Sitzung am die Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße", bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen mit Stand vom als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom wurde gebilligt.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

5. Die Stelle, bei der der Plan mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe als amtliche Bekanntmachung der Stadt Reichenbach im Vogtland auf deren Internetseite und darüber hinaus im Reichenbacher Anzeiger Nr. ... vom ortsüblich bekannt gemacht und wurden im Internet auf der Homepage der Stadt Reichenbach im Vogtland und im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 - 42, und 44 BauGB sowie § 4 SächsGemO in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) hingewiesen worden.

Reichenbach im Vogtland, den Siegel Oberbürgermeister

Planbearbeitung: dipl.-ing. thomas lantzsch freier stadtplaner		Datum		Zeichen	
tel.: 03765/ 380955	beethovenstr. 4 08468 reichenbach	bearbeitet	17.11.2020	Lantzsch	
fax: 03765/ 380956		gezeichnet	17.11.2020	Lantzsch	
		geprüft	17.11.2020	Lantzsch	
Auftraggeber: Stadtverwaltung Reichenbach im Vogtland Abt. Stadtentwicklung/ -planung/ Baurecht Markt 1 08468 Reichenbach					
Planinhalt: Ergänzungssatzung "Windmühlenweg/ Dr.-Eckener-Straße"			Planstand: Satzung i.d. Fassung v. 19.11.2020		
			Maßstab: 1 : 2 000		