



### 1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Planzeichen	Planungsrechtliche Festsetzung	Rechtsgrundlage
	1 Art der baulichen Nutzung 1.1 Sondergebiet (SO) Lebensmittel Einzelhandel	§ 9 I Nr. 1 BauGB § 11 III BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 I Nr. 1 BauGB
GRZ 0,5	2.1 Grundflächenzahl	§ 16 II Nr. 1 BauNVO
OK 10,0 m ü öVf	2.2.1 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen	§ 16 IV BauNVO
	2.2.2 Kennzeichnungspunkt des unteren Bezugspunkts zur Bestimmung der HbA an der Grenze zur öVf	
	3 Bauweise abweichende Bauweise	§ 9 I Nr. 2 BauGB § 22 I BauNVO
	4 Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 I Nr. 2 BauGB
	4.1 Baugrenze (Änderungen gem. Planzeichen rechts)	§ 23 I BauNVO
	5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 I Nr. 4 BauNVO
	5.1 Flächen für Stellplätze	
	5.2 Flächen für Nebenanlagen zu Erfassung von Wert-, Reststoffen, Abfällen P = Abfallpressen; C = Wert-, Reststoff-, Abfallbehälter ohne mechanische Pressvorgänge	
	6 Verkehrsflächen / Sicherung von Einmündungsbereichen	§ 9 I Nr. 11 BauGB
	6.1 Straßenbegrenzungslinie	
	6.2 Straßenverkehrsfläche, öffentlich	
	6.3 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg	
	6.4 von Bebauung freizuhaltende Flächen Sichtdreieck für Einmündungs- und Einfahrbereiche auf B94	§ 9 I Nr. 10 BauGB
	7 Ver- und Entsorgungsleitungen Ver- bzw. Entsorgungsleitung unterirdisch geplant Regen- und Schmutzwasserkanal	§ 9 I Nr. 13 BauGB
	8 Flächen für Anpflanzungen und Pflanzhaltungen	§ 9 I Nr. 25a IV m 25b BauGB
	8.1 Pflanzung Niederstrauchhecke sowie Strauchgruppen	
	8.2 Pflanzung von Solitärlaub- bzw. Obstbäumen in Flächen und auf Solitärstandorten	
	10 Abgrenzung Räumlicher Geltungsbereich	§ 9 VII BauGB

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Bauweise
A	B	C	D

### 2 Nachrichtliche Übernahmen

**Zeichen**

- Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans
- Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Planung
- bestehende Wohn- und Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- abzubrechende Gebäudesubstanz Industriebrache Kunststeinwerk inkl. Bandbrücke über die Göltzsch bei Bahnstrecke Zwickau - Falkenstein (geplant)
- Ver- u. Entsorgungsleitung unterirdisch
- Mischwasserkanal ZV Wasser / Abwasser Vogtland
- Überschwemmungsgebiet der Göltzsch (festgesetzt) mit Überschwemmungslinie Hochwasser HQ 100
- Abgrenzung Gefahrenbereich der Göltzsch bei Extremhochwasser HQ 300
- Aufnahmepunkt des amtlichen Lagebezugssystem (AP)

**Pflanzliste Laubbäume**

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Malus spec.	Apfel (in Sorten), Zierapfel
Prunus spec.	Südkirsche (i. S.), Zierkirsche
Pyrus communis	Birne (i. S.)
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

**Pflanzliste Heckengehölze**

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Dt. Name
A überwiegend sonnig	C überwiegend schattig		
Prunus spinosa	Schlehe	Crataegus laevigata	Zweigriff, Weißdorn
B sonnig bis schattig			
Corylus avellana	Haselnuss	Lonicera nigra L.	Sw. Heckenkirsche
Crataegus spec.	Eingriffeliger Weißdorn		
Malus sylvestris	Holzapfel	Pyrus pyrastris	Holzbirne
Ligustrum vulgare	Liguster	Prunus padus	Traubenkirsche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball		

### Textlicher Teil

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet (SO-u) dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nah- und Grundversorgung der Bevölkerung.

(2) Die maßgebliche Baugebietsgesamtfläche des Baugebiets SO-u wird mit 9.181 m<sup>2</sup> festgesetzt. Innerhalb des Baugebiets ist die Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für Lebensmittel im Baugrundstück mit einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 0,2668555 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> festgesetzt. Sondergebietsfläche des Baugebiets SO-u (2.450 m<sup>2</sup>) zulässig. Non-Food-Sortimente / Randsortimente dürfen auf maximal 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

(3) Es sind Einzelhandelsbetriebe mit Betriebszeiten, einschließlich Belieferung, innerhalb des Tageszeitraums von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig. Davon ausgenommen ist der Betrieb notwendiger Gebäude- und Kühltürme.

(4) Weiterhin sind im Plangebiet zulässig, unüberdachte Stellplätze, Planeintrag für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf sowie weitere, dem Betrieb der Einzelhandelsbetriebe dienende Verkehrs-, Abstell- und Lagerflächen u. a. untergeordnete Nebenanlagen.

(5) Ausnahmsweise sind Anlagen der Fremdwerbung für die Stadt Lengenfeld sowie ortsnähebezogene Gewerbebetriebe und sonstige Einrichtungen zulässig, die der Entwicklung der besonderen Gemeindefunktion Tourismus der Stadt Lengenfeld dienen und der jeweiligen Hauptnutzung je Baugrundstückfläche insgesamt in Baumasse und Grundfläche deutlich untergeordnet sind.

1.2 Maße baulicher Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16ff BauNVO)

1.2.1 Grundfläche (§ 16 II, § 19 IV BauNVO)

Auf den Baugrundstücken ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone zulässig.

a) für bauliche Nebenanlagen nach § 19 IV Satz 1 Nr. 2 BauNVO wie Zugangs- und Anlieferungs-, Aufstellflächen oder überdachte Boxen für Abfallbehälter und Boxen zur Unterbringung von Einkaufswagen bis zu einer GRZ von maximal 0,7 und

b) darüber hinaus weitergehend für unüberdachte Stellplätze und ihre Zufahrten nach § 19 IV Satz 1 Nr. 1 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,95.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 V, § 18 I BauNVO)

(1) Als oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Gesamthöhe aller baulichen Anlagen, auch soweit sie selbst keine Gebäude sind, wird deren „Oberkante“ festgesetzt. Der Begriff „Oberkante“ bezeichnet dabei den oberen Abschluss prägender Bauteile der baulichen Anlagen, (z.B. Dachfirst, Attika bei Flachbauten, Fahrschuldschacht, Turmspitzen, Oberkante von Stiegen).

(2) Den unteren Bezugspunkt für die Bestimmung der in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Oberkante (OK) über der öffentlichen Verkehrsfläche bildet der mit uBP HbA bezeichnete Grenzpunkt der Flurstücksgrenze des Baugrundstücks auf Flst. 150/3 zum Grundstück der öffentlichen Verkehrsfläche der B94 (Flst. 430/6).

(3) Die Oberkante für freistehende Anlagen der Fremdwerbung nach Textfestsetzung 1.1 (5) darf eine Höhe von 8 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt nach Abs. 2 nicht überschreiten.

1.3 Bauweise (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 22 IV BauNVO)

Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

1.4 überbaubare Grundstücksfläche/ Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 I Nr. 2 u 4 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

Außerhalb der mit Planzeichen 5 gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 23 V Satz 2 BauNVO überdachte und nicht überdachte Stellplätze sowie Garagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

1.5 Pflanzgebote (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Anpflanzen einer Niederstrauchhecke (Pb1)

(1) Innerhalb der mit Pb 1 bezeichneten Fläche ist eine Niederstrauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern entsprechend der Pflanzliste „Heckengehölze“ anzulegen.

(2) Die Pflanzdichte soll mindestens 30 Gehölze je 100 m<sup>2</sup>, die Pflanzbreite mindestens 2 m betragen, ausgenommen der Bereich zwischen Parkplatz und den Flst. 155 und 157, wo die Einhaltung des Grenzabstands nur eine geringere Pflanzdichte ermöglicht.

(3) Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Erhaltung dienen, sind durchzuführen. Verluste an gepflanzten Gehölzen sind zu ersetzen.

1.5.2 Anpflanzen von Strauchgruppen (Pb 2)

(1) Innerhalb der mit Pb 2 bezeichneten Flächen sind heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste „Heckengehölze“ in 4 Gruppen zu 3-4 Sträuchern mit der Mindestpflanzdichte gemäß Zl. 1.5.1 (2) zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Gruppen soll mindestens 2, maximal 4 m betragen.

(2) Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Erhaltung dienen, sind durchzuführen. Verluste an gepflanzten Gehölzen sind zu ersetzen.

1.5.3 Pflanzung von Solitärlaub- bzw. Obstbäumen

(1) Innerhalb der Pflanzfläche P1 im SO sind mindestens drei Laubbäume oder Obstbäume (Hochstamm, 2 x v, mit Ballen, StU 12 - 14 cm) gemäß Pflanzliste mittelkronige Laubbäume und Obstbäume\* zu pflanzen. Der gegenseitige Pflanzabstand soll 10 m nicht unterschreiten.

(2) Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten ist jeweils ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Der Stammumfang bei Bäumen zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 - 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu betragen. Die Größe der Baumscheibe darf 6 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und muss Verbindung zum gewachsenen Boden besitzen. Sie ist zu begrünen.

(3) Von den eingetragenen Standorten der Solitärbaumpflanzungen darf aus bau- und verkehrstechnischen Gründen um bis 1 m abgewichen werden.

### 2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Werbeanlagen (§ 89 I Nr. 1 SächsBO)

(1) Gebäudebezogene Werbeanlagen dürfen auf den Gebäudewand- und Dachflächen angebracht werden. Darüber hinaus sind auch freistehende Werbeanlagen zulässig.

(2) Unzulässig sind Werbeanlagen, die mit wechselndem oder bewegtem Licht angestrahlt werden, aussenden und / oder betrieben werden.

### 3 Textliche Hinweise

3.1 Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen

Sollten während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Altlast ergeben, so ist das Umweltamt des Landratsamtes Vogtlandkreis, untere Abfall- u. Bodenschutzbehörde, Bahnhofstr. 46-48, 08523 Plauen, Tel. 03741/300-0, gemäß Anzeigepflicht des § 12 III SächsKwBodSchG unverzüglich zu informieren.

Solern von diesem angezeigten schädlichen Boden- und/oder Grundwasseränderungen Gefahren ausgehen und die öffentliche Sicherheit und Ordnung bedroht wird, kann die Behörde nach § 9 BBodSchG Maßnahmen treffen, die ihr nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Gefahrenabwehr erforderlich erscheinen. Werden daraufhin Untersuchungen veranlasst, sind diese nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BodSchV) durchzuführen. Über Verwertung und Verbringung des Aushubmaterials ist je nach Schadstoffgehalt des ausgehobenen Materials zu entscheiden. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen des Untergrunds und des Erdaushubes, wie Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen vermieden werden (z.B. Lagerung von Bauabfällen getrennt vom Bodenniveau).

3.2 Bauen im Erdbebengebiet

Die Stadt Lengenfeld liegt in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Erdbebenzonenkarte der ehemaligen DIN 4149:2005-4). Die Vorgaben der erdbebengerechten Bauform DIN EN 1998-1/NA:2011-01 sind deshalb im Plangebiet zu beachten. Plangebiet befindet sich darüber hinaus in der Frosteinwirkungszone III nach Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12).

3.3 Baugrunduntersuchungen

Geologische Untersuchungen und zugehörige Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoDG). Spätestens drei Monate nach Abschluss der geologischen Untersuchung sind dabei gewonnene Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile etc.) und spätestens sechs Monate nach Abschluss Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an das LULG zu übermitteln (§ 9, 10 GeoDG; § 15 SächsKwBodSchG). Informationen zu Anzeige sowie Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de), Link „Daten und Sammlungen“ -> „Bohrungsdaten“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>). Zudem sind bei der Durchführung von Aufschlussarbeiten die Regelungen des Lagerstättengesetzes zu beachten (LULG - Merkblatt).

3.4 Bodenschutz im Rahmen von Baumaßnahmen

Forderungen des Merkblattes zu Belangen des Bodenschutzes sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten. Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18 915 abzuschleusen, zu sichern und anforderungsgerecht zu lagern. Die Grundätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden des § 202 BauGB sind zu beachten. Humoser Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Die Verwendung unbelasteten Ober- und Unterbodens auf den Baugrundstücken ist anzustreben.

3.5 Vermessung

Lt. § 6 III SächsVermKatG hat der Eigentümer die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, für nach dem 24.06.1991 abgebrochene, neu errichtete, in ihren Außenmaßen wesentlich veränderte Gebäude oder die veränderte Nutzung eines Flurstücks auf seine Kosten zu veranlassen. Vermessungs- u. Grenzmarken sowie Einrichtungen zu deren Schutz oder Signalisierung auf den Flurstücken sind zu dulden (§ 6 I SächsVermKatG).

Während der Baumaßnahmen sind vorhandene Grenzpunkte weder zu verschieben noch zu verändern. Gegebenenfalls sind Grenzpunkte im ausgewiesenen Bereich vor der Baumaßnahme durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) sichern zu lassen. Veränderung, Beschädigung, Entfernung u. a. von Vermessungs- und Grenzmarken sind Ordnungswidrigkeiten (§ 27 SächsVermKatG).

Sollten innerhalb des Plangebiets Punkte des Liegenschaftskatasters (sh. Planeintrag) gefährdet sein, ist das Katasteramt des Vogtlandkreises rechtzeitig zu informieren.

3.6 Kampfmittel

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, der Sächs. Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren (Tel. 0351/85010) und die nächste Polizeidienststelle zu informieren (§ 3 Kampfmittelverordnung).

Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.

3.7 Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen

Für den Brandschutz ist eine Löschwasseremenge von mind. 1.600 Liter / Minute für eine Löschdauer von 2 Stunden innerhalb eines Umkreises von 300 m zur Verfügung zu stellen. Zu den Löschwasserentnahmestellen müssen für die Feuerwehr entsprechende Zufahrten vorhanden sein, die den Anforderungen der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ genügen. Dieser Hinweis gilt analog für Zufahrten zu geplanten Objekten (Gebäude und ähnliche bauliche Anlagen). Sperrenposten, Sperrbalken, Schranken u. dgl. im Zuge der Feuerwehrzufahrten sind mit Verschlüssen zu versehen, die sich mit dem Dreikant des Überflurhydrantenschlüssels nach DIN 3223 oder durch Feuerwehrveselie öffnen lassen.

3.8 Radonvorsorge

Die Stadt Lengenfeld liegt innerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebiets nach § 121 I Satz 1 Strahlenschutzgesetz. Beim Neubau von / baulichen Veränderungen mit erheblicher Verminderung der Luftwechselrate an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen u/ o Arbeitsplätzen sind Maßnahmen zum Schutz vor Radon durchzuführen. Mögliche Maßnahmen nennt die Anlage 8 der Begründung dieses Bebauungsplans.

3.9 Archäologie und Denkmalschutz

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baugang (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Sollten archäologische Funde oder Befunde auftreten, so besteht I für diese Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 SächsSchG gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie, Tel. 0351/89266631. Die am Bau beteiligten Firmen sind vor Bauausführung über die Meldepflicht von Bodenfunden zu informieren.

3.10 Nutzung regenerativer Energien

Für die Beheizung der Gebäude sind emissionsarme Brennstoffe zu verwenden. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich empfohlen.

3.11 Beleuchtungsanlagen

Für die Beleuchtung der Baugrundstücke sind Lampen zu verwenden, die einen geringen Anteil an den Lichtwellen mit Lockwirkung gegenüber nachtaktiven Insekten besitzen.

3.12 Schutz besonders oder streng geschützter Tierarten

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (§§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der weiteren Planung und Ausführung des Vorhabens im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

Im Fall einer ermittelten möglichen Betroffenheit (Hinweise auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wie z.B. Nester, Eierschalen, Kotsperren oder anfliegende Vögel oder Fledermäuse) sind im Zuge einer artenschutzrechtlichen Prüfung in Vorbereitung der geplanten Maßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte zu den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu ermitteln und auszuräumen. Mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Vogtlandkreis ist rechtzeitig abzustimmen, mit welchen geeigneten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung, Umsetzung von Tieren, Ersatzquartiere) die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwunden werden können. Gegebenenfalls ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Weitere Hinweise zum Tierartenschutz enthält die Anlage 8 der Begründung.

3.13 Anwendung hochwasserangepasster Bauweisen

Für die bauliche Sicherheit künftiger Baukörper soll die Anwendung hochwasserangepasster Bauweisen geprüft werden, u. a. durch

- Verwendung hochwasserangepasster Baumaterialien für Gebäudeunterbaupolster aus wasserbeständigen, natürlichen Brechkrongemischen, frei von quellfähigen Materialien und frei von Recyclingmaterialien mit Ziegel-/ Gipsanteilen,
- eine erosionsreichere Bauweise z. B. durch Umhüllung des Polsters mittels Geotextils,
- das Beachten der Auftriebssicherheit,
- fachlich dimensionierte Bauwerksabstufungen sowie
- Anlage eines Schutzes gegen Unterspülung der Fundamente.

### Rechtsgrundlagen

1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

2 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

3 Planzonenverordnung 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.

4 Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

### Satzung über den Bebauungsplan

Nach § 10 des Baugesetzbuchs vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) i.V.m. § 4 II der Sächsischen Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2016 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld am \_\_\_\_202\_\_ den Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün als Satzung beschlossen.

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün besteht aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil vom \_\_\_\_202\_\_.

§ 2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000).

§ 3 Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 III BauGB).

§ 4 Der Stadtrat hat am \_\_\_\_2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 11.01.2024 und die Begründung beschlossen (BS-Nr. \_\_\_\_/2024) und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

§ 5 Dieser Beschluss einschließlich der Adressen der Internetveröffentlichung und der Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie der Stelle der ergänzenden öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 11.01.2024 des Bauleitplanes wurden durch Abdruck am \_\_\_\_2024 im Lengenfelder Anzeiger bzw. Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_2024 bis \_\_\_\_2024 sowie vom \_\_\_\_2024 bis \_\_\_\_2024 im Internet, mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann elektronisch, schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen. Auf das Absehen der Durchführung einer Umweltprüfung ist gemäß § 13 III, Satz 2 BauGB ist hingewiesen worden. Die Entwurfsunterlagen sind in der Zeit vom \_\_\_\_2024 bis zum \_\_\_\_2024 im Internetportal der Stadt und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen veröffentlicht worden und haben ergänzend während der Dienstzeit vom \_\_\_\_2024 bis \_\_\_\_2024 öffentlich ausliegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom \_\_\_\_2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf das Absehen von der Durchführung einer Umweltprüfung ist gemäß § 13 III, Satz 2 BauGB ist hingewiesen worden.

§ 6 Der Stadtrat hat am \_\_\_\_2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 01.08.2024 wurde sowie vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12.08.2024 gebilligt und erneut die Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden mit Beschluss-Nr. \_\_\_\_/2024 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan vom \_\_\_\_2024 wurde in demselben Beschluss des Stadtrats gebilligt.

§ 7 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der T ÖB's und der Nachbargemeinden geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt worden.

§ 8 Der Bebauungsplan „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil vom \_\_\_\_2024 wurde in demselben Beschluss des Stadtrats gebilligt.

§ 9 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung mit zeichnerischem und textlichem Teil vom \_\_\_\_2024 wurde mit Verfügung des Landratsamtes Vogtlandkreis vom \_\_\_\_2024, AZ: \_\_\_\_\_ erteilt.

§ 10 Der Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün mit zeichnerischem und textlichem Teil gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. \_\_\_\_/2024 des Stadtrats vom \_\_\_\_2024 wird hiermit öffentlich gemacht.

§ 11 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Pläne auf Dauer niedergelegt sind und während der Öffnungszeiten von Jedermann eingesehen werden können sowie die Internetadressen, wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_2024 durch Abdruck im Lengenfelder Anzeiger bzw. durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_2024 bis \_\_\_\_2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie ihre Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB und § 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am \_\_\_\_2024 in Kraft getreten.

§ 12 Die Einstellung des in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“, Ortsteil Grün mit Begründung in das Internetportal der Stadt und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgten am \_\_\_\_2024.

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum	Name	geprüft am	Name
1	Entwurf im beschleunigten Verfahren n. §13a BauGB	11.01.2024	Leißner	11.01.2024	Zahn
2	Entwurf zur erneuten Beteiligung § 4a III BauGB	01.08.2024	Leißner	01.08.2024	Zahn
3	Satzungsfassung	__0_202__	Leißner	__0_202__	Zahn
Träger der Planungshoheit: Stadt Lengenfeld Hauptstraße 1 08485 Lengenfeld		Entwurfsverfasser: Umweltplanung Zahn und Partner GbR Am Dr.-Dines-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld Tel. 0800 897 897 8			
01.08.2024 Datum		01.08.2024 Datum		Unterschrift	
Projekt: Bebauungsplan „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“		Karten-Nr.: 1		Maßstab: 1 : 1000	
Datei:		Datei:		Datei:	

### Wichtiger Hinweis zur Beteiligung

Alle Änderungen im Textteil (Textliche Festsetzungen und Hinweise) dieser erneuten Beteiligung nach § 4a III BauGB sind in grüner Schriftfarbe gehalten.

Änderungen in der Planzeichnung sind zeichnerisch in abgewandelter Farbe des Planzeichens zum Original gehalten und die zugehörige Planzeichenerläuterung ist wiederum in grüner Schriftfarbe gehalten.

In Anwendung des § 4a III, Satz 2 BauGB können Stellungnahmen zu den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie ihren Auswirkungen abgegeben werden.

Dies gilt gleichermaßen für die Ausführungen der Begründung, Änderungen / Ergänzungen im Begründungstext sind ebenfalls in grüner Schriftfarbe gehalten. Im Inhaltsverzeichnis sind ergänzte Anlagen in grüner Schriftfarbe gekennzeichnet.

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum	Name	geprüft am	Name
1	Entwurf im beschleunigten Verfahren n. §13a BauGB	11.01.2024	Leißner	11.01.2024	Zahn
2	Entwurf zur erneuten Beteiligung § 4a III BauGB	01.08.2024	Leißner	01.08.2024	Zahn
3	Satzungsfassung	__0_202__	Leißner	__0_202__	Zahn