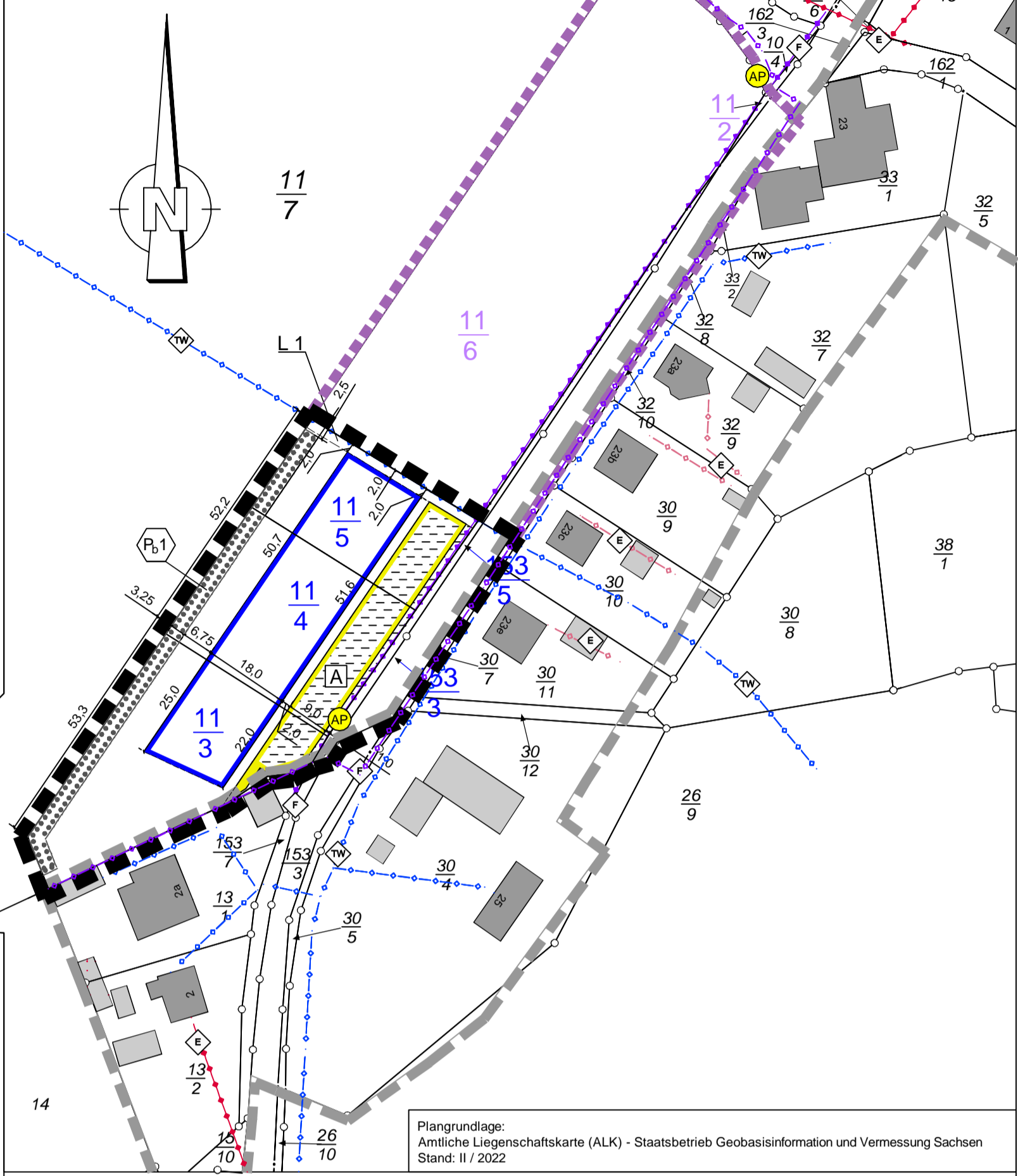


Zeichnerischer Teil (M 1:1.000)



1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag

Table with 3 columns: Planzeichen, Planungsrechtliche Festsetzung, Rechtsgrundlage. Lists 6 items related to building areas, green spaces, and utility lines.

2 Nachrichtliche Übernahmen § 9 VI BauGB

Table with 2 columns: Zeichen, Erläuterung. Lists 6 items including utility lines, property boundaries, and planning boundaries.

Darstellungen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Zeichen, Erläuterung. Lists 2 items: fire water supply system and former planning boundaries.

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.

Textlicher Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§§ 9 I Nr. 2 BauGB, 23 I BauNVO) Auf der mit Planzeichen 2 gemäß Planeintrag schraffierten Fläche A der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gemäß Satz 1 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO die Gebäude sind unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften

- 2.1 Dächer (§§ 9 I Nr. 1 SächsBO i.V.m. § 9 IV BauGB) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachneigungen von mindestens 15° und höchstens 45° (gemessen zur Waagerechten) auszuführen.

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 SächsKrwBodSchG unverzüglich zu informieren.

3.8 Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen

Für den Brandschutz ist eine Löschwassermenge von mind. 800 Liter / Minute (für eine Löschdauer von 2 Stunden) innerhalb eines Umkreises von 300 m zur Verfügung zu stellen. Die Sicherung hat durch Errichtung einer entsprechenden Löschwasserzisterne auf Flst. 10/6 Gemarkung Abthorn im Eigentum der Stadt Lengenfeld (gemäß Planeintrag nördlich des Satzungsgebiets) zu erfolgen.

3.9 Archäologie und Denkmalschutz / Altbergbau / Radonvorsorge

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Baugenehmigungsstelle soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben.

Pflanzliste Heckengehölze

Table with 4 columns: Wissenschaftlicher Name, Deutscher Name, C überwiegend schattig, Zweifrigeliger Weißdorn. Lists various shrub species like Crataegus laevigata, Prunus spinosa, Salix aurita, etc.

Ergänzungssatzung "Rodewischer Straße", Ortsteil Abthorn

Nach § 10 des Baugesetzbuches vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) i.V.m. § 4 I der Sächsische Gemeindeordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.11.2023 (SächsGVBl. S. 870), hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld am 15.07.2024 die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn zur Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn besteht aus ihrem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil vom 26.06.2024. § 2 Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) der Satzung. Die Ergänzungssatzung bezieht die umgriffene Außenbereichsfläche der Flurstücke 11/3, 11/4 und 11/5 die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs an der Rodewischer Straße entsprechend geprägt sind, einschließlich der straßenzugehörigen Teilflächen der Rodewischer Straße in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Abthorn ein. Die einzubeziehende Fläche ist im zeichnerischen Teil (M 1 : 1.000) maßgebend mit schwarz durchgezogener Linie dargestellt. Die gleichfarbige äußere Strichlinie dient ausschließlich der optischen Verdeutlichung.

§ 3 Innerhalb der durch § 2 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil (M 1 : 1.000) und textlichen Teil, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 4 Die Ergänzungssatzung „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 III BauGB).

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Plauen, den \_\_\_\_2024 Der Sachgebietsleiter Geodaten - Service Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für Kataster und Geoinformation

1. Unter Beachtung der vom BVerwG mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 322) festgestellten Unvereinbarkeit der Rechtsgrundlage des bisherigen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rodewischer Straße“ (§ 13b BauGB) wurde mit Beschluss des Stadtrats vom 16.10.2023 (BS-Nr. 102/2023) der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben.

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

10. Der Beschluss der Ergänzungssatzung nach § 34 IV Nr. 3 BauGB „Rodewischer Straße“, Ortsteil Abthorn mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 26.06.2024 als Satzung 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 Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_2024 bis \_\_\_\_2024, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den \_\_\_\_2024 Volker Bachmann, Bürgermeister

Table with 5 columns: Nr., Planzeichnung / Änderungen, Datum, Name, geprüft am, Name. Includes a table for project status (developed, drawn, approved, changed) and a table for map details (sheet number, scale, date).