Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 31.Juli 2009 (BGBl. S. 2585, 2617) in der zuletzt geänderten Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I.1991 S. 58)
- Gesetz über die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.Mai 2004 (GVBl. Nr. 8 vom 25.06.2004 S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S.55), berichtigt am 25. April 2003 (SächsGVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 4 , 6, 8, 11 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan.

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Mischgebiete § 6 BauNVO
Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Sondergebiete ***§ 11*** BauNVO

Die nach Baunutzungsverordnung in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind bis auf die unter Punkt a) und b) genannten Nutzungen grundsätzlich zulässig.
Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 u.9. BauNVO:
a) Einzelhandelsbetriebe, wenn das angebotene Sortiment überwiegend besteht aus: Sex- und Erotikartikeln.
b) Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Lokale mit Striptease, Filmvorführungen, Sexkinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen, nicht medizinische Sauna- und Massageeinrichtungen, Bordelle, Eros-Center und ähnliche Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte mit überwiegend Sex- und Erotiksortiment,

Im Sondergebiet nach § 11 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe, Läden, Praxen, Anlagen die gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienen, Büros, Räume für freie Berufe, Gastronomie, Vergnügungsstätten, Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen und Wohnungen zulässig.

Die Verkaufsfläche im Geltungsbereich wird auf maximal 10.100m² beschränkt.

Die Verkaufsfläche im Sondergebiet wird auf 4.500 m² beschränkt.
Märkte mit mehr als 2000m² Verkaufsfläche sind nicht zulässig.

Für das SO gelten folgende Emissionsbeschränkungen:
tags: 55 dB/m²
nachts: 50 dB/m²

Für die als GE ausgewiesenen Flächen gelten folgende Emissionsbeschränkungen:
tags: 65 dB/m²
nachts: 50 dB/m²

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich des „Wasserbaus" dient als Stadtsaal, als städtische Bibliothek und beinhaltet Vereinsräume. Weiterhin ist eine gewerbliche Nutzung durch die Kreissparkasse Mittelsachsen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 20 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

1.2.2 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 Abs. 1 , Abs. 2, § 20 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

1.2.3 Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 21a Abs. 5 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO und § 6 (5) SächsBO)

Die Tiefe der Abstandsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Alte Baumwolle" muss mindestens 3 m betragen.

1.5 Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Oberirdische Einzelgaragen sind im Sondergebiet (SO), Gewerbegebiet (GE) sowie im Mischgebiet (MI) unzulässig.

1.6 Grünflächen, Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a BauGB

Der Steilhang mit seinem Gehölzbestand ist in seiner Art zu erhalten. Totholz ist nur in Randbereichen aus Sicherheitsgründen zu beseitigen.
Empfehlungen der zu verwendenden Pflanzen / Pflanzliste:

Bäume:	Spitzahorn	(Acer platanoides)
	Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
	Esche	(Fraxinus excelsior)
	Buche	(Fagus sylvatica)
	Birke	(Betula pendula)
	Erle	(Alnus glutinosa)
	Stieleiche	(Quercus robur)
	Hainbuche	(Carpinus betulus)
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Sträucher :	Hasel	(Corylus avellana)
	Weisdorn	(Crataegus monogyna)
	Liguster	(Ligustrum vulgare)
	Kornelkirsche	(Cornus mas)
	Hartriegel	(Cornus sanguinea)
	Schneeball	(Viburnum opulus)
	Hundsrose	(Rosa canina)
Kletterpflanzen:	Efeu	(Hedera helix)
	Wilder Wein "Engelmanni"	(Parthenocissus quinquefolia)

1.6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Sie sind während der Bauphase entsprechend DIN 18920 und RAS - LG4 zu schützen.

1.6.2 Schaffung von Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere Nutzung benötigt werden. Bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen sind auf den Baugrundstücken Spielbereiche für Kinder anzulegen.

1.6.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Parkstellplätze und Fußwege sind mit Pflaster zu befestigen. Der Uferstreifen der Zschopau mit seinen Gehölzen und anderer Vegetationen ist von Bebauung freizuhalten.

1.6.4 Fassaden -und Dachbegrünung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fassadenflächen von Neubauten, die auf einer Länge von 10m keine Fenster und Türöffnungen aufweisen, sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

1.7 Schutz des Mutterbodens
(§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Verkehrserschließung sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, auf gemeindeeigenen Grundstücken zwischen zulagern und an geeigneten Stellen wiedereinzubauen. Primär ist ein Verbleib des Mutterbodens unter Berücksichtigung der allgemein zum Umgang mit Mutterboden im Sanierungsplan festzuschreibenden Vorgaben anzustreben.

1.8 Ver- und Entsorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Siehe Einschreibungen im Plan
- Gas
- Fernwärme
- Trafostation
- Wertstoffsammelstelle

1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Plangebiet ist die Verwendung folgender Brennstoffe ausgeschlossen:
- Feste Brennstoffe

1.10 Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 (5) Nr.3)

Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbereiche
1. Neues Öllager
2. Altes Öllager / Gasanstalt werden als Sanierungsbereiche nach § 9 (5) BauGB verbindlich festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1, Abs. 4 SächsBO)

2.1 Dachform und Dachneigung
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Dachform und Dachneigung, siehe Einschrieb im Plan

2.2 Äußere Gestaltung
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Fassadenverkleidungen in rotem Klinker, Naturstein (Sandstein, Porphyr, Schiefer, Travertin etc.) oder Leichtmetall (Aluminium, Stahl etc.) in Verbindung mit Glas sowie Putzfassaden sind zulässig. Im übrigen sind bei der äußeren Gestaltung der Gebäude Glasmaterialien und Metallmaterialien mit spiegelnder Oberfläche nicht zulässig. Farben aus der Erdfarbenskala sind zu verwenden. Für die Dachdeckung ist Material mit schwarzen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden.

2.3 Bauausführung der öffentlichen Gehwege und Parkierungsflächen, der nicht öffentlichen Stellplatzflächen und Zufahrten sowie Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter
(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Öffentliche Gehwege und öffentliche Parkierungsflächen sind mit Beton- oder Natursteinpflaster zu befestigen. Die Fahrgassen zu den nicht öffentlichen Stellplatzflächen können in Schwarzbelag / Verbundstein ausgeführt werden. Die reinen nicht öffentlichen Platzflächen sind in Rasenpflaster auszuführen.
Die Baugenehmigungsbehörde kann die Verwendung von Betonformsteinen oder Schwarzbelag festsetzen, wenn dies zur Versiegelung des Bodens (z.B. wegen Bodenkontamination) erforderlich ist.
Das vorhandene Kopfsteinpflaster vor den Gebäuden „Wasserbau" und „Hauptgebäude" ist zu erhalten und an geeigneter Stelle wieder einzubauen.
Die Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Freien mit hartem, dauerhaftem Belag (Platten, Beton u.ä.) anzulegen. Im Freien gelagerte Standplätze müssen mit immergrünem Strauchwerk umpflanzt werden. Der Standplatz muss ein Gewicht bis 350 kg aushalten. Der Transportweg für die Behälter ist so zu wählen, dass keine Stufen, Rinnen oder andere Unebenheiten vorhanden sind, er darf höchstens 15 bis 20 m betragen. Höhenunterschiede sind durch Rampen maximal 1 : 10 bis 1 : 20 auszugleichen. Befestigte Transportwege die der Zufahrt von Entsorgungsfahrzeugen dienen, müssen eine Achslast von 115 kN tragen. Sind die Zufahrtswege länger als 25m, gerechnet vom öffentlichen Verkehrsweg, so muss eine Möglichkeit zum Wenden (äußerer Wendekreisdurchmesser mindestens 21,5m) oder zur Durchfahrt gegeben sein.

3. Hinweise

3.1 In die Baugenehmigung sind folgende Hinweise aufzunehmen:
a) Bei dem Baugrundstück handelt es sich um einen Altstandort. Das Grundstück gehört zum Betriebsgelände der ehemaligen Baumwollspinnerei Flöha. Das Gutachten der GEO - consult hat eine nach Art, Ausmaß und Grad unterschiedliche Kontamination von Boden und Grundwasser festgestellt.
Der Bauherr muss daher damit rechnen, dass das Grundstück belastet ist. Er hat bei den Bauarbeiten, insbesondere im Rahmen der Ausschachtungen und des Aushebens der Baugrube sämtliche auffälligen Beschaffenheiten, Zustände, Gerüche, Verfärbungen etc. des Bodens und / oder des Grundwassers unverzüglich der Baugenehmigungsbehörde anzuzeigen.

b) Soweit bei Erdarbeiten Gegenstände gefunden werden, bei denen es sich um Kriegsrückstände handeln kann (Fundmunition, Blindgänger o.ä.) sind die Arbeiten am Fundort einzustellen. Der Fundort ist durch Absperrmaßnahmen (Abtrassierung etc.) zu sichern. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Dresden, Polizeidirektion Dresden, Zentrale Dienste, Neuländer Straße 60, 01129 Dresden oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen. Die Fundgegenstände dürfen nicht berührt, nicht bewegt oder erschüttert werden.

c) Straßenverunreinigungen sind bei Baustellenfahrten zu vermeiden. Falls es zu Verunreinigungen kommt, sind diese vom Veranlasser zu beseitigen.

d) Für die Einleitung wassergefährdender und gefährlicher Stoffe in den Schmutzwasserkanal ist die Genehmigung gemäß Indirekteinleitgesetz durch die Untere Wasserbehörde und die Zustimmung des Entwässerungsbetriebes der Stadt Flöha erforderlich. Zur Einleitung häuslicher Abwässer ist die Zustimmung des Kanalnetzbetreibers erforderlich.

3.2 Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die Genehmigung der unteren Abfallbehörde einzuholen.

3.3 Vermessungs- und Grenzpunkte sind entsprechend § 6 Absatz 1 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisdateninformationsgesetzes (SächsVermGeoG) besonders zu schützen.
Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind nicht zu entfernen oder zu verändern.

3.4 Gemäß § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächDSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 26.06.2008 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amt- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha und der Gemeinde Falkenau, dem STADTKURIER FLÖHA am 20.08.2008 erfolgt.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme frühzeitig aufgefordert worden.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

4. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen vom 17. November 2008 bis 05. Dezember 2008 durchgeführt. Die Auslegung wurde am 12.11.2008 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha und der Gemeinde Falkenau, dem STADTKURIER FLÖHA ortsüblich bekannt gemacht.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat hat am 26.02.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der zeit vom 30. März 2009 bis zum 06. Mai 2009 während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Flöha nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 18.03. 2009 im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha und der Gemeinde Falkenau, dem STADTKURIER FLÖHA ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2009 von der Auslegung benachrichtigt sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

8. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.

   Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

   Landratsamt Mittelsachsen
   Abt. 22 Bau und Vermessung
   Ref. Vermessung und Gutachterstelle

   Mittweida, den Referatsleiter Siegel

9. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. In den Sitzungen des Stadtrates am 28.05.2009 und 24.09.2009 wurden die Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 15.07.2009 / 23.07.2009 und 21.10.2009 mitgeteilt worden.

   Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.08.2010 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.08.2010 gebilligt.

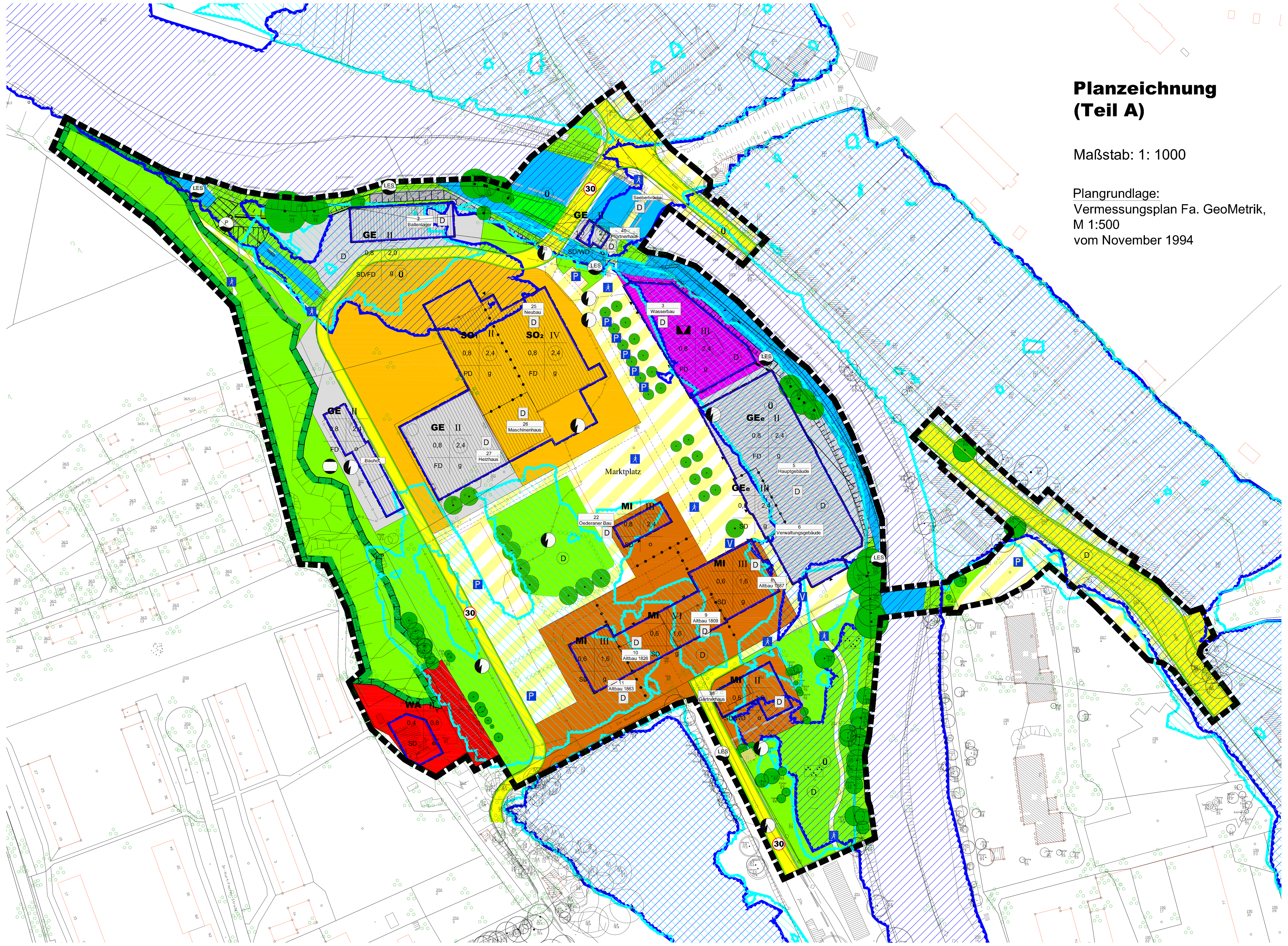
    Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Flöha und der Gemeinde Falkenau, dem STADTKURIER FLÖHA am 15.09.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am **15. September 2010** in Kraft getreten.

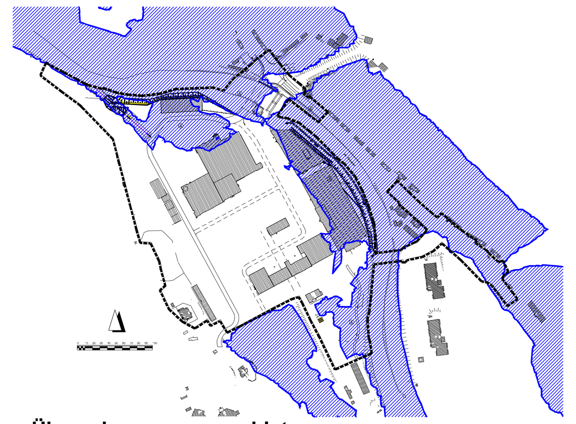
    Flöha, den Oberbürgermeister Siegel



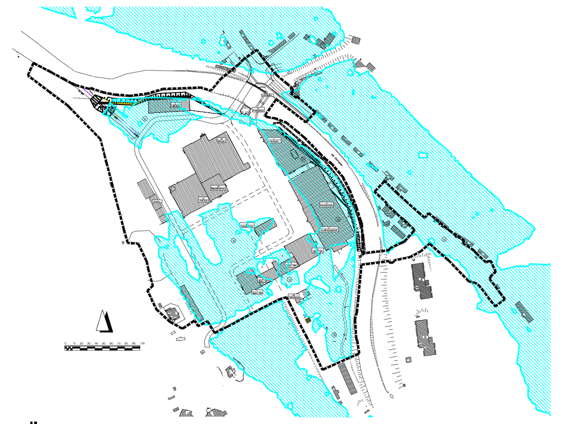
Planzeichnung (Teil A)

Maßstab: 1: 1000

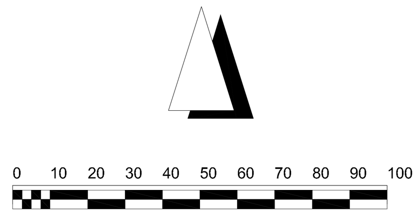
Plangrundlage:
Vermessungsplan Fa. GeoMetrik,
M 1:500
vom November 1994



Überschwemmungsgebiet gemäß §100 Abs. 3 SächsWG
Maßstab: 1: 5000
Überschwemmungsgebiete gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG in Kraft getreten am 19.12.2006
Bezugsquelle: E-Mail vom 2.0.2009, LRA Mittelsachsen, Abt. Interner Sevice, Ref. Informationstechnik



Überschwemmungsgebiete gemäß §100 Abs. 8 SächsWG (Deichversagensgebiete)
Maßstab: 1: 5000
Überschwemmungsgebiete gemäß § 100 Abs. 8 SächsWG- SOLLZUSTAND (Deichversagensgebiete) HWSK 23, Anlage 8.1 bis .5, jeweils Blatt 4a; Stand 24.01.2006
Bezugsquelle: Landestalsperrenverwaltung (LTV) des Freistaates Sachsen, Betrieb Freiberger Mulde/ Zschopau, Lengefeld
Urheber (Datenersteller): AEW Plan GmbH f. Abfall, Energie, Wasser; Leipzig



Planzeichen

Bestand

- bestehende Gebäude
- Gebäudenummer / Gebäudebezeichnung (2 / Ballenlager)

Nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (365/2)
- nachrichtliche Übernahme der Wege- und Flächenstruktur aus dem Masterplan

Baulinien, Baugrenzen und Abgrenzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

Traufhöhenbeschränkung
Die Traufhöhe des projektierten Gebäudes darf die Traufhöhe des bestehenden Gebäudes im SO² nicht überschreiten

WA	Allgemeines Wohngebiet	SD	Satteldach
SO	sonstiges Sondergebiet	WD	Walmdach
GE	Gewerbegebiet	FD	Flachdach
MI	Mischgebiet	PD	Pultdach
(Symbol)	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	o	offene Bauweise
		g	geschlossene Bauweise
		a	abweichende Bauweise

Art der baulichen Nutzung

- Wohngebiete
- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete

Grün- und Wasserflächen

- öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet gemäß §100 Abs. 3 SächsWG
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiete gemäß §100 Abs. 8 SächsWG (Deichversagensgebiete)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbindung
- Pflanzgebot
- Parkanlage

Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Stellplätze
- Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h
- Fußwege
- Verkehrsberuhigte Zone
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Löschwasserentnahmestelle
- Elektrizität
- Pump- und Schieberschacht
- Wertstoffsammelstelle
- Anlage für Gasversorgung
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- Umgrenzung Sachgesamtheit Denkmalschutz Baumwollspinnerei Flöha/Plaue
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Satzung

Satzung der Stadt Flöha über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Alte Baumwolle"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) in der zuletzt geänderten Fassung, sowie § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142), in der zuletzt geänderten Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom März 2003 (SächsGVBl. S. 55), berichtigt am 25. April 2003 (SächsGVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323), in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Flöha vom 26. August 2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Alte Baumwolle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem text (Teil B), erlassen:

Bebauungsplan Nr. 4 " Alte Baumwolle " der Stadt Flöha

2. Änderung

Maßstab:	**1:1000**
Auftraggeber:	**Stadtverwaltung Flöha Augustusburger Straße 90 09551 Flöha**
Bearbeiter:	**Dipl.-Ing. Dierk Schülke Am Steinbruch 16 09557 Flöha**
gefertigt:	**Juli 2010**