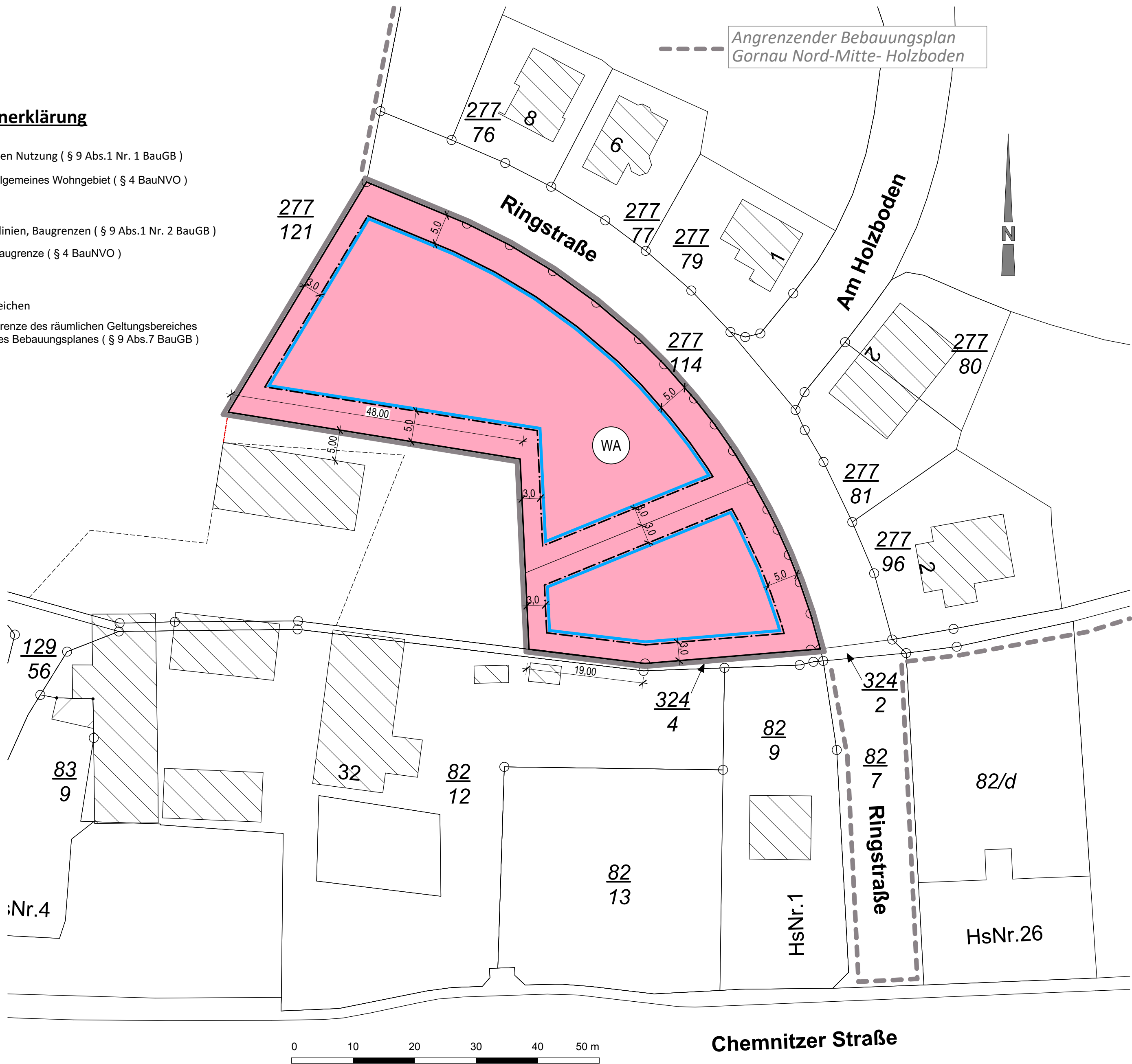


Teil A Planzeichnung

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 4 BauNVO)
3. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Teil B Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Sie sind daher unzulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Maximale Grundflächenzahl GRZ: 0,4
- 2.2 Maximale Geschossflächenzahl GFZ: 0,8
- 2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse: 2
3. **Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie einzuordnen.
- 3.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um max. 1,5 m (z.B. Treppenhäuser, Hauseingänge, Terrassen, Wintergärten) ist zulässig.
4. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB)**
- 4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. § 89 Sächs BO)

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- 1.1 Dachform: zulässig sind Sattel-, Pult- und Flachdächer.
- 1.2 zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Dachbegrünungen sind zulässig.
- 1.3 Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
2. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
- 2.1 Stellplätze Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

III Pflanzliste Sträucher/niedrigwachsende Bäume für Kompensationsmaßnahmen

Haselnuss (Corylus avellana)
Schlehe (Prunus spinosa)
Falsche Hundrose (Rosa subcanina)
Hundrose (Rosa canina)
Falsche Heckenrose (Rosa subcollina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)

IV Hinweise

1. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die bauausführenden Firmen haben eine Meldepflicht über Bodenfunde gemäß § 20 SächsDSchG.
2. in allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
3. das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III Wasserschutzgebiet Rohwasserstollen Neunzehnhain-Talsperre Einsiedel. Für die weiteren Planungsphasen sind die Belange des Trinkwasserschutzes hinreichend zu berücksichtigen.
4. Es wird empfohlen, Radonschutzmaßnahmen beim Neubau von Gebäuden vorzusehen.
5. Bei einer Versickerung von Oberflächen-/ Niederschlagswasser ist zu gewährleisten, dass eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen ist.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes " An der Ringstraße " beschlossen (Beschluss-Nr. 158/17). Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Gornau vom 03.05.2017.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 04/2017 wurde am 15.05.2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Gornau gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung zum Planentwurf haben in der Zeit vom 12.06. bis 10.07.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dem Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 07.06.2017 im Amtsblatt Gornau öffentlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 24.05.2017 eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einschließlich der Information über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 12.06. bis 10.07.2017. Da die vom Baugesetzbuch § 3 Abs. 2 geforderte Monatsfrist verfehlt wurde, erfolgte eine erneute Auslegung vom 11.08. bis 13.09.2017 (Bekanntmachung Amtsblatt Gornau vom 02.08.2017). Eine Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden über die erneute Auslegung des Planentwurfes erfolgte nicht.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden am 11.09.2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

5. Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Gornau am 11.12.2017 als Satzung beschlossen.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

6. Aufgrund von Verfahrensfehlern wurde die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nochmals wiederholt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 04/2017 wurde am 25.06.2018 durch den Gemeinderat der Gemeinde Gornau erneut zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung zum Planentwurf haben in der Zeit vom 12.07. bis 13.08.2018 öffentlich ausgelegen (Bekanntmachung im Amtsblatt Gornau am 04.07.2018). Mit der Bekanntmachung zur Auslegung erfolgt auch die Information der vom § 4a Abs. 4 Satz1 BauGB geforderten Einstellung der Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Gornau sowie auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen zur Bürgerbeteiligung. Eine Beteiligung einschließlich der Informationen zur erneuten Auslegung des Planentwurfes der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 02.07.2018.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

7. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine gegenüber der vorangegangenen Beteiligungen geänderten Stellungnahmen ein. Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat die in der Sitzung am 11.09.2017 gefassten Abwägungsbeschlüsse in der Sitzung am 24.09.2018 nochmals beschlussmäßig bestätigt (Beschluss-Nr.: 231/18).

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.11.2017 wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Gornau am 29.10.2018 als Satzung beschlossen.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

9. Unklarheiten der beschlossenen Bebauungsplanfassung sowie die fehlende Billigung der Begründung zum Bebauungsplan erforderten eine erneute Wiederholung des Satzungsbeschlusses. Die Bebauungsplansatzung in der Fassung vom 28.11.2017 wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Gornau am 01.07.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung November 2017 wurde gebilligt.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

10. Der Bebauungsplan „An der Ringstraße“ der Gemeinde Gornau wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis mit Bescheid vom 04.07.2019 AZ 01107-2019-32 mit Hinweisen genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom bestätigt.

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

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

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel

12. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprech-/ Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Gornau vom ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin kann der Bebauungsplan einschließlich Begründung auf der Internetseite der Gemeinde Gornau sowie auf dem Zentralen Landesportal des Freistaates Sachsen eingesehen werden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und auf weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und § 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand bestätigt. Die Vollständigkeit des Gebäudebestandes wird nicht bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Annaberg-Buchholz, den

..... Referatsleiter Landratsamt Erzgebirgskreis Siegel

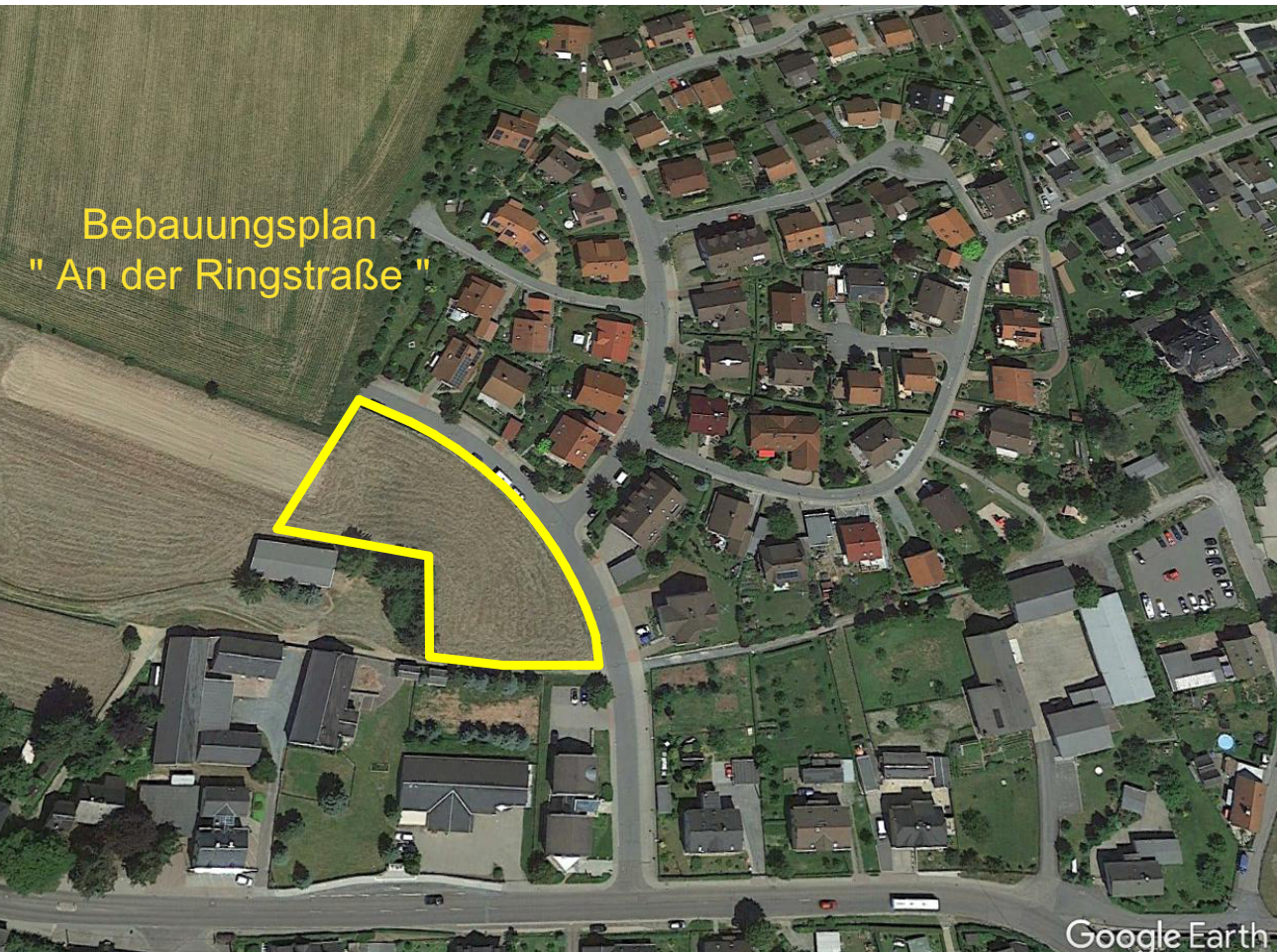
Präambel

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Gornau in der öffentlichen Sitzung am 01.07.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan "An der Ringstraße" in der Fassung vom 28.11.2017 erlassen.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung im Maßstab 1:500 mit Zeichenerklärung (Teil A)
- Testliche Festsetzungen (Teil B)

..... Datum, Unterschrift Bürgermeister Siegel



Gemeinde Gornau Erzgebirgskreis

Bebauungsplan
"An der Ringstraße"

Maßstab 1: 500

Planverfasser:
planwerk13
Planung Baumanagement GmbH

Hauptstraße 13
09474 Crottendorf OT Walthersdorf
Telefon: 03733 - 67 78 - 0
Telefax: 03733 - 67 78 - 15
email: info@planwerk13.de
web: www.planwerk13.de