Teil B - Textliche Festsetzungen

I FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 - PlanZV 90 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) i.d.F. vom 06.06.2013, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. 705) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen vom 25.06.2019, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.08.2019 (SächsGVBl. S. 762)

A FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN NACH § 9 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 u. 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE		Art der baulichen Nutzung
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
a		Bauweise / Bebauungsweise
TH, III		Traufhöhe, Einzelhöhe, Geschossigkeit
DF		Dachform

z. B. 0,8 zulässiges Höchstmaß der Grundflächenzahl (Beim Erweiterungsgebiet bezieht sich die GRZ auf die gesamte Fläche innerhalb des Planumgriffs.)
z. B. 2,4 zulässiges Höchstmaß der Geschoßflächenzahl
z. B. III zulässiges Höchstmaß von 3 Vollgeschossen
z. B. TH maximale Traufhöhe 18,00 m im GI und 10,00 m im GE

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung:
- BWP Wirtschaftsweg
- F Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtsbereich

Sichtfelder im Bereich der Einmündung B 169 / Planstraße A

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Wasser (Löschwasserbehälter 400m³)
- Notüberlauf RRB, Stromversorgung

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
  - AW Mischwasser, Schmutzwasser, Regenwasser
  - TW Trinkwasser
  - Elt Stromversorgung
  - Gas Gasversorgung
  - Tele Telekommunikation

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentl. öffentliche Grünfläche

priv. private Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RW Fläche für Regenrückhaltung und Versickerung

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

× zu fällende Bäume

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- gr Gehrecht
- fr Fahrrecht
- lr Leitungsrecht

11. Hinweise

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Sichtfeld)

Aufschüttung

Abgrabung

x 423,21 Höhenangaben über HN

Flurstücksgrenze

14/2 Flurstücksnummern

B TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB UND § 89 SächsBO

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Bau GB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes ist ein Industrie- und Gewerbegebiet im Sinne des § 8 und § 9 der BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017.

1.2 Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art und Größe sind im Geltungsbereich ausgeschlossen.

1.3 Einrichtungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sowie nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) sind im Geltungsbereich ausgeschlossen. Nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind des weiteren Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nur im direkten Zusammenhang mit der anzusiedelnden Industrie zulässig.

1.4 Auf den Industrie- und Gewerbeflächen wird eine gewerbliche Tierhaltung sowie die Errichtung von Stallungen bzw. Nebenanlagen zum Zwecke der Tierhaltung ausgeschlossen. Grundsätzlich wird die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie durch Windkraftanlagen und Logistikunternehmen ausgeschlossen.

1.5 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L(EK) tags in dB/m²	L(EK) nachts in dB/m²
GI 1	66	50
GI 2	72	57
GEe 1	63	43
GE 1	63	48
GE 2	61	46

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planteil durch Planzeichen festgesetzten Werte.

2.2 Nebenanlagen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nur insoweit zulässig, sofern es sich nicht um Gebäude handelt. Ausnahmen hierzu können für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden. Im Bereich der Anbauverbotszone entlang der B 169 sind Nebenanlagen nicht zulässig.

2.3 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Industrie- und Gewerbegebiet die abweichende Bauweise festgesetzt, d. h. die Baukörper (Hallen) können im Sinne einer offenen Bauweise auch über 50 m lang geplant werden.

2.4 Im Geltungsbereich sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer mit Dachneigung bis 25° sowie Lichtband oder Lichtkuppeldächer als besondere Dachformen zugelassen. Dachgauben sind nicht zugelassen.

2.5 Falls der Produktionsablauf es erfordert, kann die maximal festgesetzte Gebäudehöhe sowie Traufhöhe ausnahmsweise überschritten werden.
GI: Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der Planstraße A in senkrechter Verlängerung zum Gebäudemittelpunkt.
GEe: Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des Siebenhitzer Weges am Haus 1.
GE1: Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe von 560,00 m über DHHN16.
GE2: Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des Trieber Weges mit 557,00 m über DHHN16

2.6 Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist auf den der gewerblichen Nutzung zugeordneten Grundstücken nachzuweisen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO

1. Baugestaltung

1.1 Anstriche und Fassadengestaltung
Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte, mineralische Farben verwendet werden. Verputze Flächen sind mit mineralischen Putzfarben auszuführen. Fassadenverkleidungen aus Metall sowie Stahl - Glas Konstruktionen sind zugelassen.

1.2 Werbeanlagen
Orientierungstafeln, Sammelwerbeträger und Werbepylone sind am Beginn des Gewerbegebietes und im Kreuzungsbereich der Haupterschließungsstraßen sowie auf den zugehörigen Gewerbegrundstücken zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb des Firstes bei Satteldächern ist unzulässig.
Im Bereich der Anbauverbotszone sowie der Anbaubeschränkungszone entlang der B169 sind Werbeanlagen unzulässig.

1.3 Müll- und Wertstoffcontainer
Müll- und Wertstoffcontainer sind in die Gebäude zu integrieren oder in eigens dafür geplante Gebäude unterzubringen.

1.4 Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Straße sind in einem Abstand von 50 cm zur Straßenbegrenzungslinie und höchstens einschließlich Sockel 4,00 m hoch auszubilden. Sichtwinkelflächen sind von Umzäunungen freizuhalten. Es sind durchsichtige Metallzäune zugelassen. Scherenzäune, Rohrmattenzäune oder dergleichen sind unzulässig.

1.5 Stellplätze
Auf Parkplätzen sind die Stellflächen für PKW in versickerungsfähigem Material auszuführen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

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

Nr. 1: Für die im Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E 1 bis E 9) gilt folgendes:

E 1 Erhalt und Schutz der Stieleichenbaumreihe sowie Nachpflanzung südlich des Trieber Weges
(19 x Quercus robur im Abstand von 14,5 m); Anlage eines ruderalen Grünstreifens von 6 m Breite zwischen Weg und Baugrenze (Gemarkung Dorfstadt;
Flurstücke 1019/1, 1019/2, 1020/9, 1023/10).

E 2 Anlage einer flächigen Strauchpflanzung mit einzelnen Laubbäumen (Gemarkung Dorfstadt; Flurstücke 1014/3, 1022/7, 1023/10, 1023b). Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Je 500 m² Heckenpflanzung ist ein Laubbaum zu pflanzen.

E 3 Auf der bezeichneten Ackerfläche ist ein Pufferstreifen zur Trebaaue hin auszubilden. Dazu ist eine Grünlandfläche mit eingestreuten Heckenpflanzungen anzulegen.
(Gemarkung Dorfstadt; Flurstücke 1014/3, 1015/4, 1022/6, 1022/7). Es sind dafür einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Der Anteil der Heckenpflanzungen umfasst ca. 50% der Fläche. Je 250 m² Heckenpflanzung ist ein Laubbaum zu pflanzen.

E 4 Die intensiv als Dauergrünland bewirtschaftete Fläche des Flurstücks 1014/3 Gemarkung Dorfstadt ist ökologisch aufzuwerten. Es sind dazu Feldgehölze östlich und westlich des Regenrückhaltebeckens neu anzulegen. Als Baumgarten sind Berg-Ahorn, Stieleiche und Winterlinde zu verwenden.

E 5 Die intensiv als Dauergrünland bewirtschaftete Fläche des Flurstücks 1014/3 Gemarkung Dorfstadt ist ökologisch aufzuwerten. Die verbleibenden Grünlandflächen sind extensiv zu bewirtschaften. Die frischen Grünlandstandorte, angrenzend an die Siedlung "Polnischer Michel", sind als mesophile Grünlandbiotope zu entwickeln. Der feuchte Bereich entlang des Zuflusses zur Treba ist durch gezielte Bewirtschaftung (ein- bis zweimalige bodenschonende Mahd, Abtransport des Mähgutes, keine Beweidung) als Feuchtgrünland / Nasswiese zu entwickeln.

E 6 Anlage einer Laubbaumreihe (29 Stieleichen [Quercus robur] mit Stammumfang 16/18 cm im Abstand von 10,0 m) und Entwicklung eines ruderalen Grünstreifens von ca. 10 m Breite östlich des Baufeldes GE 1 (Gemarkung Oberlauterbach; Flurstücke 265/1, 265/4 und Gemarkung Dorfstadt; Flurstück 1018/6).

E 7 Anlage einer flächigen Strauchpflanzung mit einzelnen Laubbäumen und ruderalem Saum (Gemarkung Oberlauterbach; Flurstück 265/1 und Gemarkung Dorfstadt; Flurstück 1025). Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Je 500 m² Heckenpflanzung ist ein Laubbaum zu pflanzen.

E 8 Anlage einer extensiv genutzten Frischwiese nördlich des Baufeldes GE 1 (Gemarkung Oberlauterbach; Flurstücke 265/1, 265/4 und Gemarkung Dorfstadt; Flurstück 1018/6). Die Grünlandflächen sind mit gebietsheimischer Regio-Saatmischung einzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

E 9 Entwicklung von extensiv genutztem artenreichen Grünland frischer Standorte mit Strauchhecken und Steinhaufen (Gemarkung Oberlauterbach; Flurstück 265/1 und Gemarkung Dorfstadt; Flurstück 1025). Die Grünlandflächen sind mit gebietsheimischer Regio-Saatmischung einzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Es sind 2 Strauchhecken (je 100 m²) und 7 Steinhaufen (je 50 m²) anzulegen.

Für Heckenpflanzungen der Maßnahmen E 2, E 3, E 7, E 9 und G 1 sind Arten aus dem nachfolgend beispielhaft aufgeführten Artenspektrum zu verwenden:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus racemosa	(Hirschholunder)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

Laubbäume der folgenden Arten sind als Einzelbäume zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	(Berg - Ahorn)
Quercus robur	(Stieleiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)

Nr. 2: Ebenerdige Stellplätze und Fußwege sind ausschließlich mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen oder so anzulegen, dass eine Versickerung der Niederschläge in angrenzende Flächen möglich ist.

Nr. 3: Je 4 ebenerdige Stellplätze ist ein Laubbaum (Hochstamm, STU 16/18 cm, Artenauswahl siehe Nr. 1) im Stellplatzbereich zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Nr. 4: Die Wurzelbereiche von Bäumen (Neupflanzungen) sind auf einer Fläche von mind. 4,0 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dabei muss der Abstand von versiegelten Flächen mind. 1,0 m vom Stammmittelpunkt betragen.

Nr. 5: Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung sowie den versiegelten Flächen der GI 1, GI 2 und GEe 1 ist in den angeordneten Regenrückhaltebecken zu sammeln und in den Naturkreislauf durch Retention, Verdunstung und zeitverzögertes Einleiten in den Vorfluter rückzuführen. Bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung der Flächen GE 1 und GE 2 sind die Ergebnisse der Vorplanung von 11/2021 zu berücksichtigen.

Nr. 6: Entsprechend der Regelungen in DIN 18915 ist der Oberboden zu schützen, sachgerecht zwischen zulagern und wieder zu verwenden.

2. Anpflanzungen von Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Baumpflanzungen

Nr. 7: Die in der Planzeichnung gekennzeichneten bestehenden Einzelbäume entlang des Trieber Weges sind zu erhalten und gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu schützen (Maßnahme nach DIN 18920), Bei Ausfall bzw. Verlust sind Stieleichen (Quercus robur) nachzupflanzen.

Nr. 8: Für die Grünflächen wird festgesetzt:
Die als Grünflächen anzulegenden Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei ist auf je 250 m² als Grünfläche gewidmete Fläche mindestens 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (die Artenauswahl erfolgt analog zu Festsetzung Nr. 1; Stammumfang mindestens 16/18 cm).

Nr. 9: Für die Planstraße wird festgesetzt:
Im Abstand von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie und einem Pflanzabstand von 12 m zwischen den Baumstandorten ist auf der nordwestlichen Seite der Planstraße eine Baumreihe mit Tilia cordata (33 Winterlinden mit Stammumfang mindestens 16/18 cm) zu pflanzen.

3. Gestaltungsfestsetzungen

Nr. 10: Nicht überbaubare Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke sind, soweit sie nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

Nr. 11: Für die im Plan festgesetzte Gestaltungsmaßnahme G 1 gilt folgendes:
G 1 Anlagen mit gestalteten Abstandsflächen um die Baufeldflächen (Gemarkung Dorfstadt; Flurstücke 1018/6, 1018/13 und 1025). 20% der Abstandsflächen sind als Heckenpflanzungen auszubilden und je 1.500 m² Maßnahmenfläche ist ein großkroniger Laubbaum mit Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen. Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, entsprechend der Artenliste unter Nr. 1.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Nr. 12: Außerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes wird die folgende Ausgleichsmaßnahme dem Änderungsbebauungsplan zugeordnet:
Gemarkung Falkenstein, Flurstücke 445/n, 445/o und 445/1.
Eigentümer Stadt Falkenstein/Vogtl.

A 1 Rückbau nicht mehr genutzter baulicher Anlagen und Entsiegelung von asphaltierter Wegfläche im Bereich des ehemaligen Tierparks Falkenstein, Rekultivierung.
Einsaat mit Landschaftsrasen.

Ausgleichsabgabe nach NatSchAVO (Naturschutzausgleichsverordnung)
Für das noch bestehende Defizit in der Ausgleichs- und Ersatzbilanz hat eine Ausgleichsabgabe nach NatSchAVO für eine Differenz von 4.110 Punkten zu erfolgen.

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Geltungsbereich der Außenbereichssatzung "Polnischer Michel" Stadt Falkenstein (Planung) gemäß §35 Abs. 6 BauBG

III HINWEISE

1. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

2. Die Grundstücksgrenzen innerhalb des Geltungsbereiches werden teilweise aufgehoben. Eine neue Grundstücksteilung erfolgt nach der Parzellierung der Gewerbe- bzw. Industrieflächen.

3. Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt in der Erdbebenzone 1.

4. Werden Bohrungen im Plangebiet niedergebracht, so besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie.

5. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu begrenzen. Trotzdem notwendige Versiegelungen sollen möglichst mit einem versickerungsfähigem Material erfolgen. Der Einsatz von Rasengittersteinen wird besonders empfohlen, da durch diese die Bodenfunktionen weniger beeinträchtigt werden.

6. Schutzmaßnahmen S 1 - Schutz bestehender Waldränder, Baumreihen und Einzelbäumen vor Verlust und baubedingter Beeinträchtigung durch einen Brettermantel oder andere geeignete Maßnahmen und S 2 - Sicherung des belebten Oberbodens, Schutz des Bodens vor Schadstoffeintrag, Verdichtung und ähnlichen Beeinträchtigungen.

7. Kampfmittelbelastung
Konkrete Hinweise über zu erwartende Kampfmittelfunde liegen nicht vor. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zutage treten, sind diese Funde unverzüglich zu melden.

IV VERFAHREN

Verfahrensvermerke des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan "Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz"

1. Die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Falkenstein/Vogtl. in der Sitzung vom 23.05.2023 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Hinweis auf die durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte im Amtsblatt sowie auf der Internetseite der Stadt Falkenstein/Vogtl. vom 30.05.2023.

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

2. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte, mit den Vorentwurfsunterlagen mit Stand 06/2023, in der Zeit vom 03.07.2023 bis 04.08.2023.

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung, durch die öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit Stand 06/2023, in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 stattgefunden.

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Stadtrat der Stadt Falkenstein/Vogtl. in der Sitzung vom 23.11.2023 gefasst.

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

5. Nach § 3 Abs. BauGB erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Stadt Falkenstein/Vogtl. vom ....., im Beteiligungsportal Sachsen am ....., sowie auf der Internetseite der Stadt Falkenstein/Vogtl. am ..... .

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

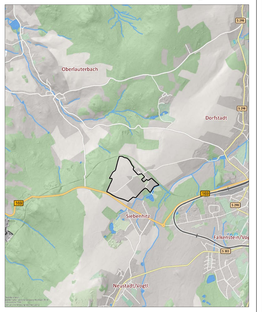
6. In der Zeit vom 11.12.2023 bis 22.01.2024 hat der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Babauungsplan "Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz" mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Falkenstein/Vogtl. öffentlich ausgelegen.

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

7. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.12.2023 bis 22.01.2024.

Falkenstein/Vogtl., den ..... Bürgermeister
Siegel

Vogtlandkreis
Stadt Falkenstein / Vogtl.



Plangrundlage: Geoportal Vogtlandkreis Maßstab 1 : 20.000

Entwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan "Industriegebiet Falkenstein - Siebenhitz"

Datum	Plannummer	Maßstab	Gemarkung
11/2023	1	1 : 1.500	Dorfstadt