



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- 1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**
  - 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)
    - 1.0 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO) – als Höchstmaß
    - 1.0(1) Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauVO) – als Höchstmaß
    - 1.0(2) Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauVO) – als Höchstmaß
  - 3. bauliche Vorgaben** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB)
    - o offene Bauweise (§ 22 BauVO)
    - EO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Färbung (Gebäudefärbung)
    - Bauweise (§ 23 Abs. 3 BauVO)
  - 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOGB)
    - Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung:
    - Verkehrsbedingter Bereich
    - Öffentliche Parkfläche
    - Fußweg
  - 5. Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauOGB)
    - Fläche für Versorgungsanlagen
    - Zweckbestimmung:
    - Elektrizität
  - 6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Stüdem und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauOGB)
    - Anpflanzung: Bäume
    - Erhaltung: Bäume
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Stüdem und sonstigen Bepflanzungen
  - 7. Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 2 BauOGB)
    - SD, WD Sattelfach Waldnach
  - 8. Bemessung**
    - Maßangabe in m

**Nutzungsabgabe**

| Art der baulichen Nutzung | Geschosflächenzahl     |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl          | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise                  | Dachform               |

- 2. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
  - Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
  - Gebäudebestand mit Hausnummer
  - Baumbestand
  - Höhepunkte in m, DHH2016
  - Höhennilometer in m, DHH2016
  - Büscherung
  - Abgrenzung von Bestandnutzungen
  - Vorschlag Fertigstellung

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1333)
  - Baumzuchtverordnung (BauZVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Formalenerverordnung (FormE)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Bundesdenkmalrecht (BNDenM)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2541), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3938)
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2002 (BGBl. I S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
  - Planungsfallverordnung (PlanFV)** - Gesetz zur Ordnung der Bauplanung vom 31.07.2002 (BGBl. I S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
  - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft** - Neufassung der Dritten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20.02.2021 (BGBl. I S. 304)
  - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm** - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch VwV vom 31.06.2017 (BAnz AT08.06.2017 8)
  - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft** - Neufassung der Dritten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20.02.2021 (BGBl. I S. 304)
  - Planungsfallverordnung (PlanFV)** - Gesetz zur Ordnung der Bauplanung vom 31.07.2002 (BGBl. I S. 2555), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
  - Sächsische Bauordnung (SächsBO)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2015 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 57)
  - Sächsische Naturhaushaltsgesetz (SächsNatHG)** - vom 26.06.2011 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14.12.2013 (SächsGVBl. S. 382)
  - Sächsische Gemeindeverordnungsverordnung (SächsGmV)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2010 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 114)
- Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzgebungen wird hingewiesen.

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)
  - Unzulässigkeit von allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO - die der Veranlagung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Kassenbetriebe sowie nicht übermäßig zweckbetriebl. sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO).
  - Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauVO: Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 4 BauVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB)
  - (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschosflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse (Z) festzulegen (§ 1 Abs. 2 BauVO).
  - (2) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenbauten ist nicht zulässig (§ 1 Abs. 43 BauVO).
- 3. bauliche, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB)
  - (1) Im Baugebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauVO).
  - (2) Gemäß Planung werden alle überbaubaren Grundstücksflächen mittelbauweise bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauVO).
  - (3) Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und erschließender Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn keine Festsetzungen zur Pflanzbindung entgegenstehen.
- 4. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOGB)
  - (1) Zufahrten, Ställe, Wege und Wege sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.
  - (2) Zur Vermeidung/Verminderung nachteiliger Auswirkungen, zum Schutz vor Bodenverlust und der Bepflanzung auf die schutzwürdigen Bereiche der Grundstücke wie Zufahrten, Gehwege und Ränge zu beschreiben. Durch Vermeidung geeigneter Lampenarten und Beleuchtungs/Abstrahlungen in die tiefe Längsachse und Reflektionen von Gebäudewänden zu vermeiden. Es sollen dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf eingeschaltet werden, zur Anwendung kommen.
  - (3) **Anpflanzungen von Bäumen, Stüdem und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Stüdem und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauOGB)
    - (1) Die bei der Planung festgesetzte Pflanzung eines Laubbauums ist Grundstück mit einer rechteckigen Baumkrone (empfohlene Artenliste A, Bäume 2. Ordnung) vorzunehmen. Von im Plan festgesetzten Baumarten darf kein Baum abgewichen werden.
    - (2) Bei Grundstück ist im angrenzenden 200 m Grundstücksfläche mindestens ein weiterer hochstämmiger Laub- oder Laubbau (empfohlene Artenliste A, Bäume 2. Ordnung) zu pflanzen.
    - (3) Die zweckweise festgesetzte Fläche zur Pflanzung und zum Erhalt von Bepflanzungen entlang der Heinrich-Heine-Straße ist als freischwebende Baum- und Strauchpflanzung mit standortgerechten Gehäusen in einer Breite von 5,0 m (empfohlene Artenliste A und B) weiter westwärts im Bereich der vorhandenen Gehäuser zu entwickeln. Dabei ist pro 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Baum als Hecke vorzusehen, je 5 m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen. Der vorhandene Gehäuserstand ist unverändert.
    - (4) Innerhalb der zweckweise festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung ist die baugrundliche Fläche zu einer maximalen Breite von 5,5 m zulässig. Darüber hinaus ist die Errichtung von Stellplätzen, Nebenbauten und sonstigen versiegelten Flächen ausgeschlossen.
    - (5) Störliche festgesetzte Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgärtige Gehäuser und Bäume sind mit standortgerechten, gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen (empfohlene Artenliste A - Bäume 1. und 2. Ordnung - B und C).
  - (6) **Zweckweise festgesetzte Flächen zum Auspflanzen von Bäumen in Röhre, Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauOGB)
    - (1) Dem Flangebiet ist außerhalb des Geltungsbereichs eine Fläche für Maßnahmen zum ortsschutzrechtlichen Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauOGB zugewiesen.
    - (2) Ausgleichsmaßnahme: Die Fläche Gemarkung Fakenstein, Flurstück: 441, in der in einer Größe von 20 m<sup>2</sup> zu bepflanzen. „Ampel-Fischweiser“ (empfohlene Artenliste A, Bäume 2. Ordnung) vorzunehmen.
    - (3) Maßnahmenbeschreibung: Durchführung einer zweijährigen Maßnahme (1. Mal im Juli und im Juli 2. Mal im Juli) im September bis Mitte Oktober mit Bepflanzung des Maßnahmefläches mit dem Ziel einer Verbesserung hinsichtlich der botanischen Vielfalt und des Schutzstatus der derzeit bestehender Röhre. Ausuben einer Kümmelung auf gleichmäßigem Saatgut nach dem 1. Schritt

- 5. Artenliste**
  - Artenliste A - Standorthemisphäre**

Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StmH, in Hecken Heiler 125/150cm Höhe

    - Ace pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
    - Ace platanoides (Säth-Ahorn)
    - Betula pendula (Hänge-Birke)
    - Cornus monoyca (Englischer Weidling)
    - Fagus sylvatica (Rot-Buche)
    - Malus sibirica (Hänge-Äpfel)
    - Punus avium (Weiß-Kirsche)
    - Punus padus (Trauben-Kirsche)
    - Prunus cerasifera (Wild-Äpfel)
    - Prunus domestica (Tauben-Kirsche)
    - Salix caprea (Sä-Weide)
    - Salix viminalis (Weiden-Linde)
    - Sorbus aucuparia (Sommer-Linde)
    - Tilia cordata (Sommer-Linde)
    - Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehäuser.
  - Artenliste B - Stücher**

Mindestgröße: 100/30 cm, zu verpflanzen

    - Ace compans (Feld-Ahorn)
    - Amygdalus lamarckii (Felsen-Birne)
    - Carpinus betulus (Hän-Buche)
    - Cornus mas (Kornelkirsche)
    - Cornus sanguinea (Bunzler Heidekraut)
    - Cornus ovata (Horn-Ahorn)
    - Crataegus monoyca (Englischer Weidling)
    - Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
    - Rosa spinosissima (Schneehäuser)
    - Rosa canina, caninifera, dumalis (Hecken-Rose)
    - Salix purpurea, fruticosa, viminalis (Strauch-Weide)
    - Sorbus domestica (Schwarzer Holunder)
    - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
  - Artenliste C - Arten-Negative**
    - Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
    - Juniperus spec. Zypressengewächse
    - Ficus spec. Feigenbaum, Feigen-Baumchen
    - Thuja spec. Lebensbäume/Zypressengewächse

Die Arten der Artenliste C sollen keine Verwendung finden.

- 6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauOGB, V. m. § 89 SächsBO)
  - 1. Außere Gestaltungsbedingungen**
    - (1) Bei geneigten Dächern sind ausschließlich nicht glänzende Dachmaterialien zu verwenden. Einflurflächen, Dachbegrenzungen auf Dächern mit einer Dachneigung bis 20° sowie Sonneneinstrahlung und folienverkleidete Anlagen sind zu vermeiden.
  - 2. Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
    - (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten (empfohlene Artenliste A und B), dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
    - (2) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Schotterwegen ist zulässig. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und als Vegetationsdecken auszugestalten (empfohlene Artenliste A und B).
  - 3. Einblendungen**
    - (1) Einblendung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einblendungen nicht vorzusehen. Sollen die Verkehrsflächen über den Gehwegbereich hinaus, sind sie als Hecken oder 10m bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.
    - (2) Die Einblendungen sind von der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung um 0,5 m zurückzusetzen.

**TEIL C: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- III. Hinweise**
  - 1. Afterschnitt**
    - (1) Nachweislich Gehälftungen haben im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.
    - (2) Entblättert und das Abschneiden von Oberebenen haben im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen (Schutz von bodenlebenden Vögeln).
    - (3) Erfolg der Bauleiterschneidung in der Äußeren Vegetationszone (im März bis Oktober) ist eine Ausnahme genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Vogtland sowie eine ökologische Bauleitung erforderlich.
  - 2. Radsonne**
    - (1) Das Flangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wirtschaftlich erhöhte Radsonnenintensität in der Bodennähe vorliegt. Wer ein Gebäude mit Außenverkleidung oder Arbeitsstätten errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um die Intensität von Radsonnen aus dem Baugebiet zu vermindern und insbesondere zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemeinen gärtnerischen Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden.
  - 3. Bodenunde**
    - (1) Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind durch den Bauplaner auf die Meldepflicht von Bodenunde gemäß § 20 BauOGB zu übertragen.
  - 4. Geruchserregnisse**
    - (1) Das Bebauungsplangebiet ist von Geruchserregnissen gekennzeichnet, die vom betroffenen Bereich in den Bereich des Baugebietes zu übertragen.
    - (2) In un bebauten Teilen des Geltungsbereiches wird eine Geruchserregnisse von maximal 10% der Jahresstunden (0,10) prognostiziert (Ausbreitungsschätzung/Geruchsimmissionsrechnung mit Stand 2022). Damit wird die Immissionswert für Geruch (TA Luft, Anhang 7, Tabelle 22) von 0,10 für Wohngebiete mit Ausnahme eines 50-m-Bereichs, der teilweise innerhalb des Geltungsbereiches liegt, entlang der Heinen-Heine-Straße eingehalten.
  - 5. Adressbuch-Besuch**
    - (1) Sofern während der Durchführung des Vorhabens konkrete Anhaltspunkte den Hinweis auf einen schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast ergeben, ist die organisierte Aufklärung im Boden (uncloder Grundwasser) gemäß § 13 Abs. 3 Sächs-BauOGB unverzüglich die Untere Ämtl. und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Vogtland zu informieren.
  - 6. Kompflichterzeugung**
    - (1) Sollen bei der Bauordnung, Kompflichterzeugung oder kompftentwärtliche Gegenstände gefunden werden, ist dieser Funktion nicht zugehörigen, Pflanzensetzungen oder Ortspflanzensetzungen (§ 3 Kompflichterzeugung)
    - (2) Das Verhalten der Fundstelle ist verboten (§ 3 Kompflichterzeugung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kompflichterzeugung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden.
  - 7. Ökologische Regenwasserhaltung**
    - (1) Für die Baugrundstücke ist eine grundstücksspezifische Regenwasserhaltung erforderlich. Das Grundstück Ökologischer Regenwasser ist über Zisternen mit gebäudenaher Grundfläche und Oberlauf von maximal 10 m pro Parzelle vorzusehen. Die Anlagen der Grundstücksspezifische Regenwasserhaltung sind die unterirdischen Wasserbehälter gemäß § 33 SächsBO sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.
  - 8. Vorschriften/Normen**
    - (1) Die bei der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Normen) können in der Stadtverwaltung Fakenstein/Vogtl., Baumstr. Hauptstraße 5 in 08223 Fakenstein/Vogtl., zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
  - 9. Freizeitanforderungen**
    - (1) Zum Nachweis der bauplanungs- und baubedingungsrechtlichen gärtnerischen Festsetzungen ist mit dem Baugebiet ein Freizeitanforderungen einzureichen.



**BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET „AM STADTPARK“**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1333) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.2014 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 57), in Verbindung mit § 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2015 (SächsGVBl. S. 134), wird nach beschließender Sitzung des Stadtrats der Stadt Fakenstein/Vogtl. am 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 114) der Bebauungsplan (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauOGB ist der Bebauungsplan (Teil A) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft.

Teil B - Textliche Festsetzungen

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrats der Stadt Fakenstein/Vogtl. am 15.06.2021 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans ist im Amtsblatt der Stadt Fakenstein/Vogtl. Nr. 52 vom 24.06.2021 erfolgt. Dabei wurde ebenfalls bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist.
- Der Stadtrat der Stadt Fakenstein/Vogtl. hat am 31.03.2022 seinen Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung mit Stand 04/2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 2 BauOGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung der Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 sowie aufgrund eines Formfehlers bis zur Bekanntmachung vom 28.08.2022 bis 09.09.2022 nach § 3 Abs. 3 BauOGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden und dass von einer Umwidmung des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) abgesehen werden soll, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die beauftragten Architekten und Ingenieure haben die öffentlichen Beteiligungen mit Schreiben vom 03.02.2022 und vom 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 3 BauOGB die öffentliche Stellungnahme aufgefunden und von der Auslegung benachrichtigt. Nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 3 BauOGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die beauftragten Architekten und Ingenieure haben die öffentlichen Beteiligungen mit Schreiben vom 03.02.2022 und vom 09.02.2022 gemäß § 3 Abs. 3 BauOGB die öffentliche Stellungnahme aufgefunden und von der Auslegung benachrichtigt. Nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 3 BauOGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, öffentlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung und der ausliegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauOGB in der Zeit vom 11.07.2022 bis 12.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Fakenstein/Vogtl. und des Landratsamtes Vogtland veröffentlicht. Die Unterlagen sind gleichzeitig gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 BauOGB sowie dem Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland (WVA) zur Antragsnahme einzureichen.

Die Begründung und grafische Darstellung der Räumlichen und zeitlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht ihrer Vereinbarung mit der öffentlichen Auslegung und dem Inhalt des Bebauungsplans (Teil A) des Bebauungsplans (Wohngebiet „Am Stadtpark“) mit Stand 04/2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Wirkung vom 09.02.2022 in Kraft ist, ergänzt worden. Am 27.08.2022 ist der Entwurf des Bebauungs