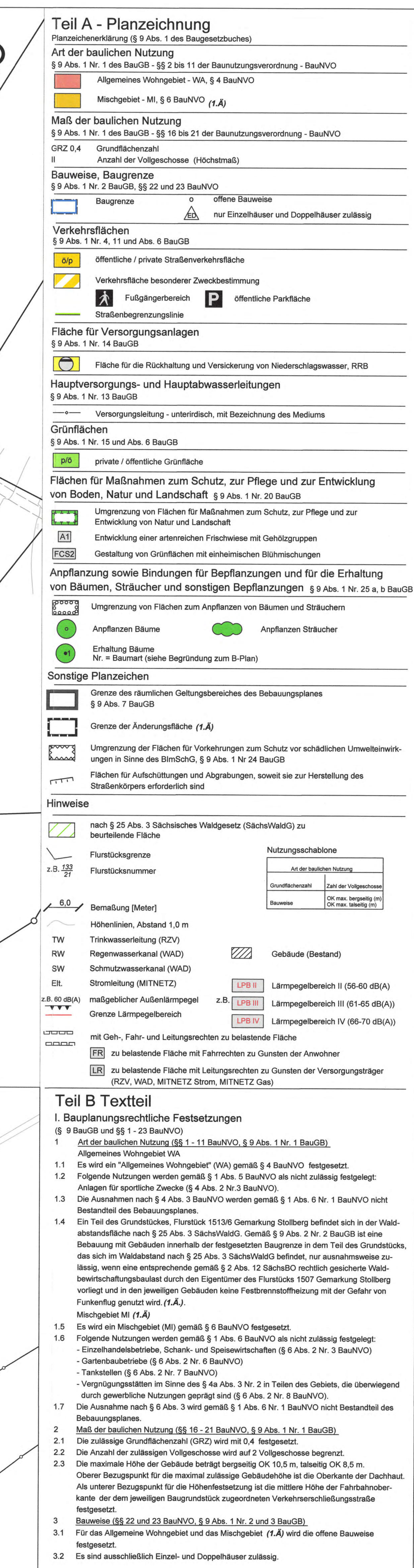




7.9 Bei einem Einsatz von Wärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die Mindestabstände zur nächsten fernemortierten Schutzbedürftigen Nutzung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels im Wohngebiet LV (VWA für das Gesamtnutzgebiet bestimmt) einzuhalten:

- Schallleistungspegel Lw = 50 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 4 m,
- Schallleistungspegel Lw = 55 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 8 m,
- Schallleistungspegel Lw = 60 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 14 m,
- Schallleistungspegel Lw = 65 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 24 m.

8 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 3 BauGB)

8.1 Die Straßenbepflanzung aus Kleinkronen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches ist auf Privatgrund entlang der geplanten Straße, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumplanungen beträgt max. 25,0 m, vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 2,0 m und maximal 5,0 m einzuhalten. Der genaue Standort richtet sich nach den erforderlichen Grundstücksauflagen. Es ist die Verwendung einer einheitlichen Laubbaumart entlang der Planstraße im gesamten Wohngebiet zu empfehlen, um den Eindruck eines durchgängigen begrünten Straßenraums zu erzielen.

Folgende Arten sind zulässig: Feldahorn (*Acer campestre* "Elsrijk"), Pyramiden-Hainbuche (*Cornus latifolia* "Fastigiata"), Mehlbeere, Schwedische (Sorbus intermedia), Winterlinde (*Liriodendron* "Rancho").

8.2 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (Flurstücke 1752/8 Teilbereich) ist zur Randeingrünung der privaten Grünfläche eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und klein- bis mittelwüchsigen Laubbäumen anzupflanzen und zu pflegen. Die Hecke ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Koniferen sind unzulässig.

8.4 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. "Schothergärten" sind unzulässig.

8.5 Um eine schnelle Begrünung des Baugebietes sicherzustellen, sind Mindestpflanzgrößen für die straßenbegleitende Baumplanungen festgesetzt: Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16.

8.6 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume auf dem Flurstück 1506, Gemarkung Stollberg sind in ihrem Bestand zu erhalten und gemäß DIN 18 920 während der Bauphase wirksam zu schützen.

§ 9. Baurechtsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

9 Gestaltung der Dächer

9.1 Dach der Hauptgebäude sind als Sattel-, Putz-, Walm- oder Flachdach auszubilden.

9.1 Bei Sattel-, Putz- und Walmdächern der Hauptgebäude sind die Dächer in schiefergrünen, dunklen Farben (antrazitierten, dunkelgrün, allgrün, gräublau oder schwarz) zu gestalten. Die Dächer der Nebenanlagen sind in Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzugleichen. Glänzende, reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaikanlagen).

9.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind in einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

10 Fassadenfarbe

10.1 Grelle, auffallende sowie bunte Farbtonne sind als Fassadenfarbe unzulässig.

10.2 Bei Staffelfassaden ist die zurückgesetzte Fassade des Staffelfassadenschosses in einem dunklen Farbton zu gestalten.

11 Art und Gestaltung der Einfriedungen

11.1 Straßenmäßig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m in Form von Zäunen und Hecken zulässig; werden entsprechend SächsBO (§ 61 Abs. 1 Nr. 7) zulässige Zäune errichtet oder Hecken gepflanzt, die höher als 0,8 m sind, ist die Einhaltung des Sichtwinkels zum öffentlichen Verkehrsraum nachzuweisen.

11.2 Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Auf dieser Abstandsfläche eingeordnetes Straßenbegrünungsanlagen, Beschreibungen sowie unterirdische Fundamente der Bordsteine sind zu dulden.

Verfahrensvermerke 1. Änderung

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Wschberg" der Stadt Stollberg erfolgte durch Beschluss des Stollberger Stadtrates, Beschluss Nr. 23/104/01 am 13.11.2023. Der Aufstellungsbeschluss wurde im STOLLBERGER Stadteigenen Nr. 12 sowie im Stollberger Amtsblatt Nr. 11/2023 am 22.12.2023 bekannt gemacht.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

2. Der Stollberger Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.06.2024 mit Beschluss Nr.: 24/05049 den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der 1. Änderung vom Mai 2024 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im STOLLBERGER Stadteigenen Nr.: 07/2024 vom 27.07.2024 und im Stollberger Amtsblatt Nr. 12/2024 vom 26.07.2024 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Stollberg www.stollberg-erzgeb.de sowie auf dem Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen www.buergerbeteiligung-sachsen.de vom 06.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024 durchgeführt. Zusätzlich wurden die Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Stadtverwaltung Stollberg, Hauptmarkt 1, Zimmer 212 durch eine öffentliche Auslage zur Verfügung gestellt.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit E-Mail vom 26.07.2024 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.09.2024 mit Beschluss Nr.: 24/10507 den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

6. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einsicht der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im STOLLBERGER Stadteigenen Nr. 12 vom 21.12.2024 und im Stollberger Amtsblatt Nr.: 21/2024 vom 17.12.2024 auf der auf der Internetseite der Stadt Stollberg www.stollberg-erzgeb.de sowie auf dem Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen www.buergerbeteiligung-sachsen.de vom 07.01.2025 bis einschließlich 17.02.2025 veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Stadtverwaltung Stollberg, Hauptmarkt 1, Zimmer 212 durch öffentliche Auslage zur Verfügung gestellt.

Während dieser Veröffentlichungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 07.01.2025 zur Stellungnahme aufgefordert.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

8. Der Stollberger Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2025 die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Beschluss Nr. 25/10728 abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 7.5.2025 M. Schmidt
Oberbürgermeister

Folgende Arten werden im Bereich der geplanten Wohnbebauung zur Verwendung empfohlen:
Neben Obstgehölzen aller Art werden folgende Gehölze (Bäume) empfohlen:

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Rothbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Gem. Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Echte Hainbuche (<i>Juglans regia</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)
Traubenkirsche (<i>Quercus petraea</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Echte Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Weißdorn (<i>Tilia cordata</i>)	

Sträucher:

Gem. Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Eingr. Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
Zweig. Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	Pflaferhütchen (<i>Elaeagnus europaeus</i>) - giftig!
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)
Ohr-Weide (<i>Salix aurita</i>)	Lavendel-Weide (<i>Salix eleagnos</i>)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)

Für die Ausgleichsmaßnahme A1 sind folgende Gehölze vorgesehen:

Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>)
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus catharticus</i>)
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	Weißdorn (<i>Prunus pratincola</i>)
Hundrose (<i>Rosa canina</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)

Auf den an das Statut 1506 angrenzenden Grundstücken ist eine Beeinträchtigung durch Laub- und Schattenwurf durch den geschätzten Baumbestand zu düden. Die Wurzeln der Bäume dürfen nicht beschädigt werden.

Hinsichtlich geplante Baumaßnahmen ist das "Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Leitungen nicht behindert werden.

Die DIN 4109, 14090, 18005-1 und 18920 sowie VDI 3894 Blatt 2, TA Lärm und RAS1 06 können in der Bibliothek der TU Chemnitz eingesehen werden. Das Artenschutzgutachten, die Schall-Immissionsprognose sowie die Baugrunduntersuchung werden bei der Stadtverwaltung Stollberg zur Einsicht bereitgestellt.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Wischberg"
Änderungsvermerk 05/2024 (1.Ä)

Änderungsfälle 1: Flurstück-Nr. 157231, 157232, 157233, 157242 und 157243 Gemarkung Stollberg

Änderungsfälle 2: Flurstück-Nr. 15136, 15137, 157215 und 157216 Gemarkung Stollberg

Übernahme der aktuelle Liegenschaftskarte (Stand 03/2024).

Änderung der Art der Baumaßnahmen (WdA - M).

Erweiterung von Baugrenzen

Aktualisierung der textlichen Festsatzung Nr. 1, 3.4 und 7

Aktualisierung der Gesetzesgrundlagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Rechtsgrundlagen

Rechts Bauplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

baugesetzliche (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 334), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist

baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3766), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

planzeichnungsverordnung (PlanZV) als Verordnung über die Darstellung des Plannahmens vom 12.12.1990 (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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. 169) geändert worden ist.

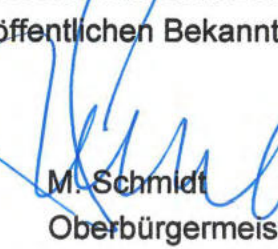
gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2016 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

atzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Wohngebiet Wischberg" der Stadt Stollberg

Grundung des 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 334), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. 186), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2016 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Stollberg am 22.09.2024 und nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom 20.09.2024 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 33 "Wohngebiet Wischberg" bestehend aus Planzeichnung Teil A (Planl. I. M 1:500) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom 11.05.2016 erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Dieser Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft (10 Abs. 3 BauBG).

Stollberg, den 13.06.2025


M. Schmidt
Überrungsmeister



Stadt Stollberg
Erzgebirgskreis



1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 33
"Wohngebiet Wischberg"



Sachsen Consult Zwickau
Ingenieur- und Architekturbüro

Am Festungsgürt 37 08537 Pöhlentien-Crossthal Tel.: 03723 - 47 83 93 v

Maßstab 1:500, 1:1.000

März 2025