BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet Krögis"
PLANZEICHNUNG TEIL A MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-111 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

0,3 — max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

E — nur Einzelhäuser zulässig

E D — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

O — offene Bauweise

Ga St — Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen:

Hauptfirstrichtung Gebäude

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg, öffentliche Parkflächen, Feuerwehraufstellflächen

Fußgängerbereich

P — öffentliche Parkflächen

F — Feuerwehraufstellfläche

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Fläche für die Landwirtschaft

Pflanzung Einzelgehölz, Pflanzgebot 1 und 2

Spielplatz

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 20 und Abs. 8 BauGB)

E1 — Maßnahme E 1

7. mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Nr. 6 BauGB)

8. Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken

9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 2 SächsBO)

LPB I — Fassaden, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen: Fassaden mit dem Lärmpegelbereich I und Mittelungspegel Verkehrslärm / Nacht > 45 dB(A)

LPB II — Fassaden, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen: Fassaden mit dem Lärmpegelbereich II und Mittelungspegel Verkehrslärm / Nacht > 45 dB(A)

Dachform:

SD — Satteldach

WD — Walmdach

Dachneigung:

38° - 45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

III. Nachrichtliche Übernahme

Löschwasserzisterne — geplante Löschwasserzisterne gem. Brandschutzbedarfsplan Gemeinde Käbschütztal

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksgrenze, Grenzpunkt abgemarkt

Flurstücksgrenze, Grenzpunkt mit Katastermachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO

Gebäudebestand

210 — Flurstücks-Nr.

2. sonstige Planzeichen

21.6 — Maßangabe in Metern

geplante Parzellierung

Erläuterung Nutzungsschablone:

WA 2	I	Bauflächentyp	Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß
0.3	E	Grundflächenzahl (GRZ)	Haustyp
o	SD, WD	Bauweise	Dachform
TH 5.00 m FH 7.75 m	38° bis 45°	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Satzung der Gemeinde Käbschütztal über den Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis" vom 24.01.2025

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) hat der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal in seiner Sitzung am 25.02.2025 den Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis" bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 24.01.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt (Beschluss-Nr. .....).

Teil A Planzeichnung
(bestehend aus dem Rechtsplan in der Fassung vom 24.01.2025)

Teil B Text
Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen zur Baugestaltung gemäß § 89 SächsBO sind in der Planausfertigung enthalten.

Krögis, den ...26.03.2025.....

GEMEINDE KÄBSCHÜTZTAL

.....
Frank Müller
Bürgermeister

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

a)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

b)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

c)
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

d)
Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

e)
Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

1.
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1.1
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
Innerhalb eines gekennzeichneten Geltungsbereiches wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO)
Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO)

Sondergebiet Gesundheit und Soziales
Innerhalb eines gekennzeichneten Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet Gesundheit und Soziales (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
Das Sondergebiet Gesundheit und Soziales (SO) dient der Unterbringung von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke, z.B. für behinderte Menschen, für Senioren sowie für die gesundheitlichen und sozialen Bedürfnisse der Bewohner der umliegenden Ortsteile.
Zulässig sind, soweit sie im Sinne der Gebietscharakteristik des § 6 Abs. 1 BauNVO (Mischgebiet) das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für Senioren,
- Arzt- und Heilkundepraxen,
- Einrichtungen der gesundheitlichen Rehabilitation,
- Anlagen für medizinische und gesundheitliche Dienstleistungen,
- Werkstätten sowie Betreuungs-, Pflege- und Fördereinrichtungen für behinderte Menschen.
Ausnahmsweise zulässig ist:
- je eine Wohnung pro Betrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höchstzahl der Vollgeschosse entsprechend Nutzungsschablone und Planeintrag festgesetzt.

1.3
Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Es können nur freistehende Gebäude errichtet werden. Zulässig sind Einzelhäuser in den Bauflächen WA1, WA2, und WA3. Doppelhäuser sind nur in der Baufläche WA 1 zulässig. Die maximale Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf zwei begrenzt.

1.4
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Wohngebäude, Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie weitere gemäß Pkt. 1.1 dieser Festsetzungen zulässige Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit nachfolgend nicht anders bestimmt. Die Errichtung von Nebenanlagen von höchstens 16 m² Fläche je Grundstück ist auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich außerhalb des Baufensters zulässig. Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Die Zufahrtsbreite wird auf ein Höchstmaß von 6,00 m je Grundstück begrenzt.

1.6
Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)
In der überbaubaren Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Carports und Stellplätze in den gekennzeichneten Flächen und deren Zufahrten zulässig.

1.7
Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe und maximalen Firsthöhe entsprechend Planeintrag und Nutzungsschablone. Bezugshöhe ist die festgesetzte Höhe der Oberkante Fertigfußboden (FB) Erdgeschoss. Für Nebenanlagen ist die Höchstzahl der Geschosse auf eins begrenzt. Die Oberkante Fertigfußboden der Wohngebäude, Gebäude für soziale Zwecke sowie der weiteren gemäß Pkt. 1.1 dieser Festsetzungen zulässigen Gebäude und Nebenanlagen darf höchstens 0,30 m über der bestehenden ermittelten Geländeoberfläche liegen.

1.8
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB)
Die öffentlichen Fuß- und Radwege, Straßenverkehrsflächen, Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie öffentliche Parkplatzflächen im Plangebiet werden gem. § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
Im südöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Feldzufahrt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
Am südlichen Rand des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB ein 3 m breiter Streifen Ackerfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Feldflurstücke festgesetzt.

1.9
Flächenbefestigungen
Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb des Plangebietes (mit Ausnahme des Gehweges) sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 (entsprechend DIN 1986-100 - Planung und Ausführung von Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) herzustellen.

1.10
Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im gesamten Bereich des Plangebietes sind bei Neubau und Sanierung von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) gemäß DIN 4109 entsprechend des berechneten Lärmpegelbereiches einzuhalten:
Lärmpegelbereich I und II, Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches erf. R'w,res = 30 dB:
Ein Nachweis des passiven Lärmschutzes ist gemäß DIN 4109 im Rahmen der objektbezogenen Genehmigungsplanung vorzulegen.

2.
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1
Dachgestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 SächsBO)
Es sind entsprechend Planeinschrieb folgende Dachformen, Dachneigungen und Dachfarben zulässig:
Wohngebäude sind mit geneigtem Dach in einer Dachneigung von 38° - 45°. Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie weitere gemäß Pkt. 1.1 dieser Festsetzungen zulässige Gebäude sind mit geneigtem Dach in einer Dachneigung von 30° - 45° entsprechend den Festsetzungen der Nutzungsschablone auszubilden. Für Wohngebäude und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie weitere gemäß Pkt. 1.1 dieser Festsetzungen zulässige Gebäude sind geneigte Dächer als symmetrisch geneigtes Satteldach sowie als Walmdach zulässig. Die Dacheindeckung ist in Dachziegeln oder Dachziegeln auszuführen. Der Farbton der Dacheindeckung ist in rot bis braun sowie anthrazit festgesetzt.
Garagen, Carports und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können mit Flachdächern in einer Dachneigung von 0° bis 5° oder mit Satteldach und Pultdächern in einer Dachneigung von 30° - 45° ausgebildet werden. Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Anlagen zur Solarenergienutzung auf Dächern sind zulässig.

2.2
Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 89 Abs. 1 SächsBO)
Die Fassaden der Wohngebäude, Gebäude für gesundheitliche und soziale Zwecke sowie weitere gemäß Pkt. 1.1 dieser Festsetzungen zulässige Gebäude sind als verputzte Flächen auszuführen. Weiterhin sind Naturholzverkleidungen zulässig. Für die Farbgebung der verputzten Gebäudefassaden sind Farbtöne mit einem Remissionswert von 35 bis 85 zulässig. Naturholzverkleidungen sind naturfarben zu belassen oder farblig in einem Remissionswert von 35 bis 85 zu beschichten. Metallfassaden sowie Holzimitate sind an Gebäuden nicht zulässig. Klinkeroberflächen sind nur am Gebäudesockel zulässig.

2.3
Abfallbehälter und Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
Abfallbehälterstandplätze sind mit einheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Im Plangebiet sind entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen Einfriedungen in einer Höhe von maximal 1,50 m als Holzzaun, als Metallzaun, jeweils mit senkrechter Lattung, oder als hinterpflanzter Stabgittermattenzaun anzuordnen. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m über Gelände zulässig.

2.4
Geländegestaltung (Aufschüttungen und Abgrabungen)
Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländehöhe bzw. das Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wiederhergestellt wird. Die Aufschüttung von Kies- oder Schotterflächen als Gartengestaltung ist untersagt.

3.
Grünordnerische Festsetzungen
3.1
Pflanzgebot 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB) auf privaten Baugrundstücken
Im allgemeinen Wohngebiet WA ist in den mit Pflanzgebot dargestellten Baugrundstücken 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend Pflanzgebot 2 zu verwenden.
Bei der Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wühlmausschutz des Wurzelbereiches zu achten.
Die vorgenannte Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der Gebäude abzuschließen.

3.2
Pflanzgebot 2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB) im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Flächen:
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind zur Gliederung der Straßen- und Wegebeziehungen sowie zur Begrünung des öffentlichen Spielplatzes Laubbäume folgender Arten zu pflanzen:
Feldahorn Acer campestre
oder
Hainbuche Carpinus betulus
oder
Mehlbeere Sorbus aria,
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm.
Bei der Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wühlmausschutz des Wurzelbereiches zu achten.
Die vorgenannte Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten abzuschließen.

3.3
Maßnahme E1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1a und Abs. 3 BauGB)
Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gemäß Planeintrag an der nördlichen, nordwestlichen, südlichen und südwestlichen Grenze der gekennzeichneten Baugrundstücke eine freiwachsende Feldhecke auszuhindern und standortgerechten Straucharten in einer Breite von 5,00 m gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Nachweis ist zwei Wochen nach Lieferung gegenüber der unteren Naturschutzbehörde durch Vorlage des spezifizierten Lieferscheines zu erbringen. Es sind mindestens 3-reihige, 60-100 cm hohe Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 St. / m² zu pflanzen.
Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Bei der Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wühlmausschutz der Wurzelbereiche zu achten.
Pflegemaßnahmen Hecke:
Abschnittsweise auf den Stock setzen alter 12-15 Jahre, Zeitraum zwischen Anfang und Ende Februar (außerhalb der Brutzeiten).
Pflanzliste 2 (Hecke):
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Haselstrauch
- Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
- Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
- Rhamnus cartharticа Kreuzdorn
- Rosa canina Hunds - Rose
- Rosa rubiginosa Wein - Rose
- Rosa dumalis Graugrüne Rose
- Rosa elliptica Keilblättrige Rose
- Rosa gallica Essig - Rose
- Prunus spinosa Schlehdorn

Die vorgenannte Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten umzusetzen. Bauzeitlich sind diese Flächen in geeigneter Form zu sichern.

3.4
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Festgesetzt wird für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. (1) Nr. 22 BauGB die Gemeinschaftsanlage Kinderspielplatz im Plangebiet auf der öffentlichen Grünfläche.

4.
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
4.1
Anschluss- und Benutzungszwang (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Käbschütztal - (Abwassersatzung) - in der jeweils gültigen Fassung.

5.
Hinweise

5.1
Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet der Flurbereinigung.
Verfahrensnr.: 270151,
Bezeichnung: B 101 OU Krögis

5.2
Regelungen zum Niederschlagswasserabfluss

5.2.1
Öffentliche Kanalisation
Niederschlagswasser ist grundsätzlich in die öffentliche Kanalisation im Trennsystem einzuleiten.

5.3
Bodenschutz
Es ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einschließlich Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich. Die BBB hat durch einen zertifizierten bodenkundlichen Baubegleiter zu erfolgen.
Die Belange des Bodenschutzes sind weiterhin anhand des mit Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 24. Juni 2009 eingeführten Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" zu berücksichtigen. Demnach hat sich jeder der auf den Boden einwirkt so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz).

5.4
Denkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich im Bereich von 2 Kulturdenkmalen nach § 2 SächsDSchG:
- Siedlung unbekannter Zeitstellung [D-59750-02]
- mittelalterlicher Ortskern [D-59750-01]]
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Baulätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen durchgeführt werden (Grabung 1). Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).
Rechtzeitig (drei Monate) vor Beginn der notwendigen Erdarbeiten ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde (Landkreis Meißen - Untere Denkmalschutzbehörde -) zu stellen.

5.5
Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht, Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen
Gegenüber der Abteilung Geologie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) besteht für die Durchführung von Bodenaufschlüssen eine Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht. Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten) sind gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) stets der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal hat am 26.04.2022 in jeweils öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 20-3022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Krögis" beschlossen und am 15.11.2022 mit Beschluss Nr. 51-1a/22 den Planvorentwurf in der Fassung vom 29.09.2022 gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Krögis" in der Fassung vom 29.09.2022 mit Begründung hat vom 28.11.2022. bis 06.01.2023 stattgefunden.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Der 1. Entwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet Krögis" in der Fassung vom 19.09.2023 mit Begründung hat vom 24.10.2023 bis 24.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal hat den 2. Entwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis" in der Fassung vom 15.07.2024 mit Begründung nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.08.2024 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet Krögis" in der Fassung vom 15.07.2024 mit Begründung hat vom 24.08.2024 bis 05.11.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal hat über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2024 beschlossen.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal hat den 2. Entwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis" in der Fassung vom 24.01.2025 mit Begründung nach Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2025 gebilligt und als Satzung beschlossen.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Käbschütztal vom 25.02.2025 übereinstimmen. Die Satzung zum Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis" in ihrer Fassung vom 24.01.2025 wird hiermit ausgefertigt.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
ausgefertigt: Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der diese während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 17.03.2025 im Gemeindeblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Käbschütztal, den ...26.03.2025..... .....
Der Bürgermeister

Katastervermerk
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte mit dem Stand vom 10.10.2022 übereinstimmen.

Käbschütztal, den 21.03.2025 .....
Der Planverfasser

art + craft architekturbüro
Udo Scholz
Freier Architekt BDA
01495 Käbschütztal Klatschkoer Hauptstraße Hof 7 035241 / 82205 F 82206
info@art-and-craft.de www.art-and-craft.de

GEMEINDE KÄBSCHÜTZTAL

BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet Krögis"

Allgemeine Angaben:
- Fläche Geltungsbereich: 2,32 ha

Gemarkung Krögis, Teilflächen der Flurstücke 210, 198/2, 199/1, 199/3, 200/2, 201/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204, 205/1
Quellenhinweis:
http://www.landesvermessung.sachsen.de Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022

0 10 20 30 40 50 m — Maßstab M 1:500

N

BAUHERR	PROJEKT	
Gemeinde Käbschütztal Kirchgasse 4a 01695 Käbschütztal	Bebauungsplan "Wohngebiet Krögis" Gemarkung Krögis ----	art + craft architekturbüro Udo Scholz Freier Architekt BDA 01495 Käbschütztal Klatschkoer Hauptstraße Hof 7 035241 / 82205 F 82206 info@art-and-craft.de www.art-and-craft.de

TITEL	PROJEKTLEITUNG	FORMAT	2. Entwurf
Bebauungsplan "Wohngebiet Krögis" **Rechtsplan** Planfassung vom **24.01.2025**	SL	MASSSTAB 1:500	PLANNR. II 02 / INDEX