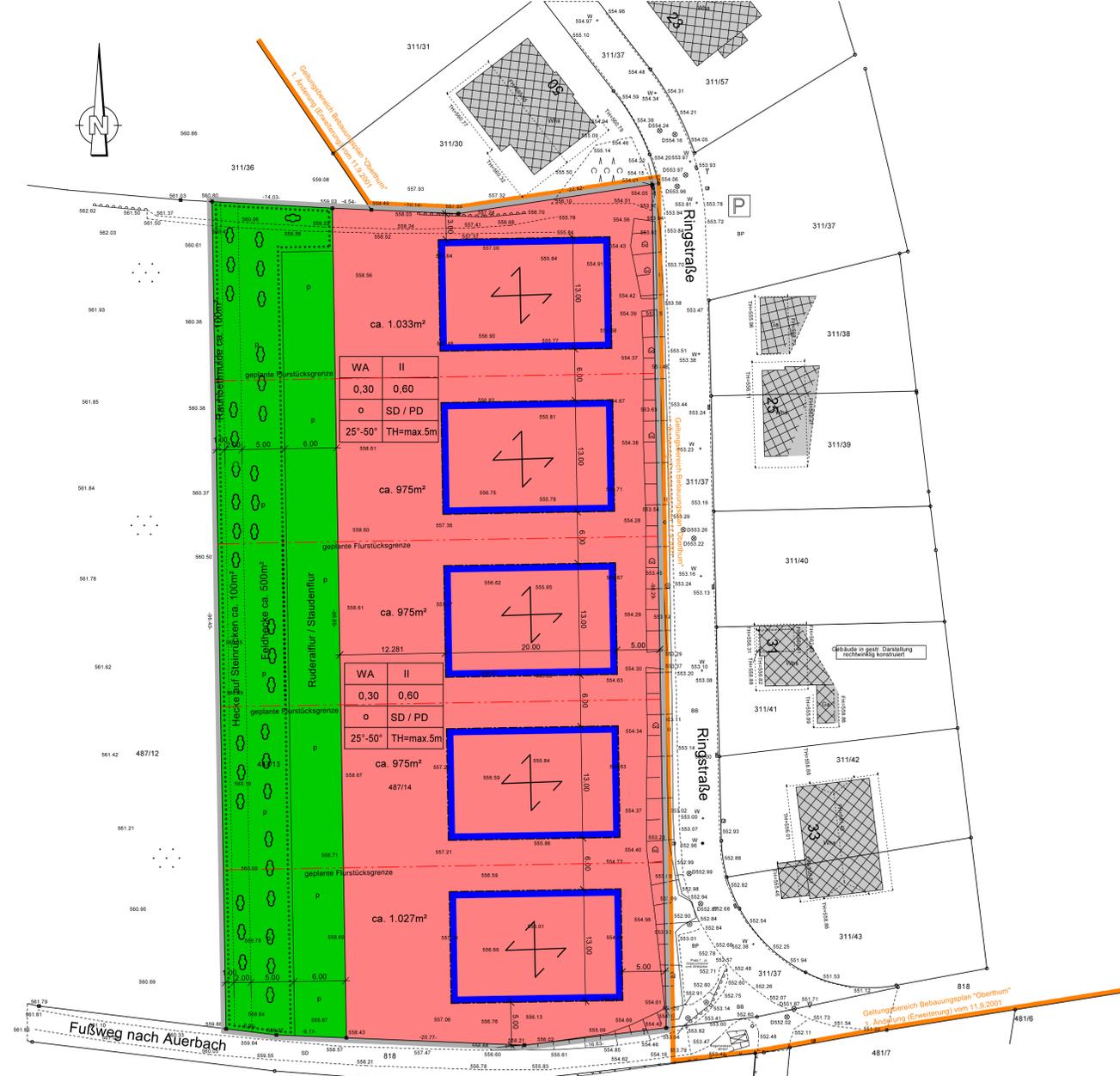


STADT THUM
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET RINGSTRASSE"
TEIL A

MASSTAB: 1:250



Flächenzusammenstellung

Flurstück-Nr.	Größe in m²	Geplante Fläche in m²
487113	1.354m²	1.354m²
487114	3.831m²	3.831m²
Gesamtfläche Wohngebiet:		4.885m²
davon geplantes Baufeld:		ca. 1.040m²
davon private Grünfläche:		ca. 3.945m²
		= 4.985m²

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1502)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1502)
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Gemeindeordnungsgesetz - SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134)
 - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalrechtsgesetz - SachsDenkSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SachsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)
 - Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 2694)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308)

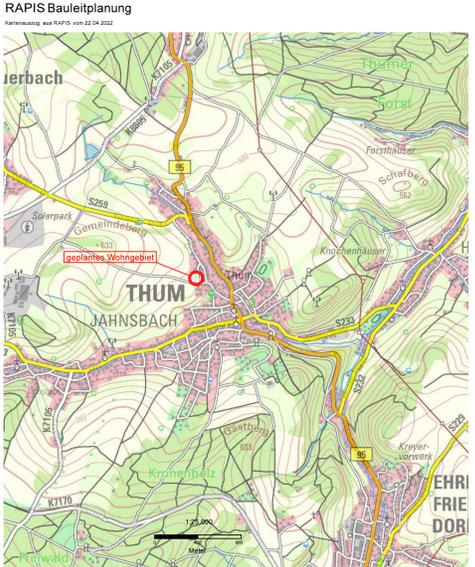
LEGENDE TEIL A

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- 0. Hinweise / Kartengrundlage**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Weg
 - Bestandsgebäude außerhalb des Plangebietes
- Planungsgrundlage: Vermessungsplan Ingenieurbüro Panoscha, 08280 Aus. November 2021
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet mit festgesetzter Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,30 Grundflächenzahl (nach PlanZV 2.9)
0,60 Geschossflächenzahl (nach PlanZV 2.1)
II Anzahl der Vollgeschosse (nach PlanZV 2.7) Höchstgrenze
TH / FH Traufhöhe / Firsthöhe
SD / PD Geneigtes Dach (Satteldach, Pultdach etc.)
25°-50° Dachneigung
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise (nach BauNVO § 22 Abs. 2) siehe Pkt. 1.2. der textlichen Festsetzungen
 - Baugrenze (nach PlanZV 3.5)
- 4. Grünfläche**
- private Grünfläche (nach PlanZV 9.)
- 5. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Landschaft**
- Umgrünung von Flächen zum Schutz und Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach PlanZV 13.2.1.)
 - Bäume (nach PlanZV 13.2.1.) anpflanzen
 - Sträucher (nach PlanZV 13.2.1.) anpflanzen
- 6. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (nach PlanZV 15.13.)
 - vorhandene Geländegehöhen DHHN 2016
 - vorhandene Baumstandorte
 - vorhandene Schachtabdeckungen mit Deckelhöhe
 - vorhandene Laternen- und Telefon- sowie Elmasten
 - Firstrichtung
 - Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Oberthum" 1. Änderung (Erweiterung) vom 11.9.2001
- 7. Füllschema der Nutzungsschablone**
- | WA | II | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------|------------|---------------------------|------------------------|
| 0,30 | 0,60 | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| o | SD / PD | Bauweise | zulässige Dachform |
| 25°-50° | TH=max. 5m | Dachneigung | maximale Traufhöhe |
- Erläuterung der Abkürzungen:
o = offene Bauweise
SD = Satteldach; PD = Pultdach
Traufhöhe max. 5m
Firsthöhe max. 10m

TEIL B

- 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1.1. Art der baulichen Nutzung nach §§ 1 bis 15 BauNVO**
- Nach Maßgabe der Planzeichnung werden festgesetzt:
Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als allgemeines Wohnbaufeld (WA) im Sinne des § 1 der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3, Gartenbaubetriebe (4) und Tankstellen (5) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.2. Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16 bis 21 BauNVO**
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt maximal 0,6. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,30 bestimmt.
- 1.1.3. Zahl der Vollgeschosse nach § 20 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 SächsBO**
- Die Zahl der Vollgeschosse ist II.
- 1.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit §§ 22+23 BauNVO**
- offene Bauweise, entsprechend Eintrag in der Planzeichnung und Begrenzung der Gebäudehöhe auf 16m im Plangebiet, ist eine offene Bauweise nach § 22 Absatz 2 BauNVO
 - Die Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten und dürfen eine Gebäudehöhe von max. 16m erreichen. Die überwiegenden Bauteile der Gebäude müssen als feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sowie als harte Bedachungen ausgeführt sein, um die Brandausbreitungsgefahr zu minimieren.
 - Es wird eine Baugrenze festgesetzt, innerhalb derer Bebauung möglich ist. Damit wird sichergestellt, dass eine Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze bzw. der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von baulichen Anlagen freigehalten wird, um eine Einbindung in die Landschaft vornehmen zu können. Dieser Streifen hat eine Breite von 3,00 - 5,00m.
- 1.3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**
- 1.3.1. Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO**
- Garagen sind zulässig auf den überbaubaren Grundstücksflächen und/oder in die Gebäude integriert. Bei fehlendem Stauraum sind geschlossene Garagen nur in Verbindung mit automatischen Türen zulässig.
- 1.3.2. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig:**
- auf den überbaubaren Grundstücksflächen;
 - auf den unüberbauten Grundstücksflächen im Anschluss an befahrbare öffentliche Grundstücke
- 1.3.3. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind mit der Stadtverwaltung Thum abzustimmen. Eine Tierhaltung außerhalb der Wohngebäude ist nicht gestattet.
- 1.4. Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbeton (Rückenstütze)**
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauelemente entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15cm und einer Tiefe von 30cm zulässig (Hinterbeton von Randsteinen, Böden und Rabattenplanen).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN THUM



SATZUNG DER STADT THUM
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße" in 09419 Thum

Auf Grund des § 12 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.5.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.4.2021 (SächsGVBl. S. 706) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9.3.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Thum vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße", Thum bestehend aus:

- der Planzeichnung (Teil A) M 1:250 und
- dem Textteil (Teil B)

in der Fassung von ... erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Teilbeschlussanerkennung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSNACHWEIS

1. Der Stadtrat Thum hat in seiner Sitzung am 19.1.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Ringstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1.2.2022 durch Abdruck im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. 2 (Ausgabe Februar 2022) öffentlich bekanntgemacht.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Auslegung des Vorentwurfs mit Stand April 2022 in der Zeit vom ... bis ... nach Ankündigung im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. ... vom ... durchgeführt und im Bürgerportal Sachsen digital veröffentlicht.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Stand April 2022. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
4. Der Stadtrat Thum billigte in seiner Sitzung am ... den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ... und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszugelegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom ... bis zum ... zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Thum und die des zentralen Landesportals Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurstückkarte werden mit Stand vom ... bestätigt.
- Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Landratsamt Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz, den ... Siegel Referatsleiterin
7. Der Stadtrat Thum hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Abwägungsergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange schriftlich am ... mitgeteilt worden.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am ... vom Stadtrat Thum als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße" Thum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde ausgefertigt.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister
10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textteil) in der Fassung vom ... wurde am ... vom Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigt. Begründung und Umweltbericht wurden gebilligt.
- Landratsamt Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz, den ... Siegel Referatsleiterin
11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und Umweltbericht auf Dauer während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung Thum von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am ... im Amts- und Informationsblatt der Stadt Thum Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 4 SächsGemO i.V.m. § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.
- Thum, den ... Siegel Bürgermeister

Stadt Thum
Bergstadt Thum im Erzgebirge
Rathausplatz 4
09419 Thum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Ringstraße"

- VORENTWURF -
Planstand: 22. April 2022
Maßstab: M 1:250
Blatt 1 von 1

Vorhabenträger:
Dietmar Born
Louis-Riedel-Weg 95
09423 Gelsau

Planverfasser:
BauingenieurBüro Gornau
Waldkircher Straße 14
09405 Gornau