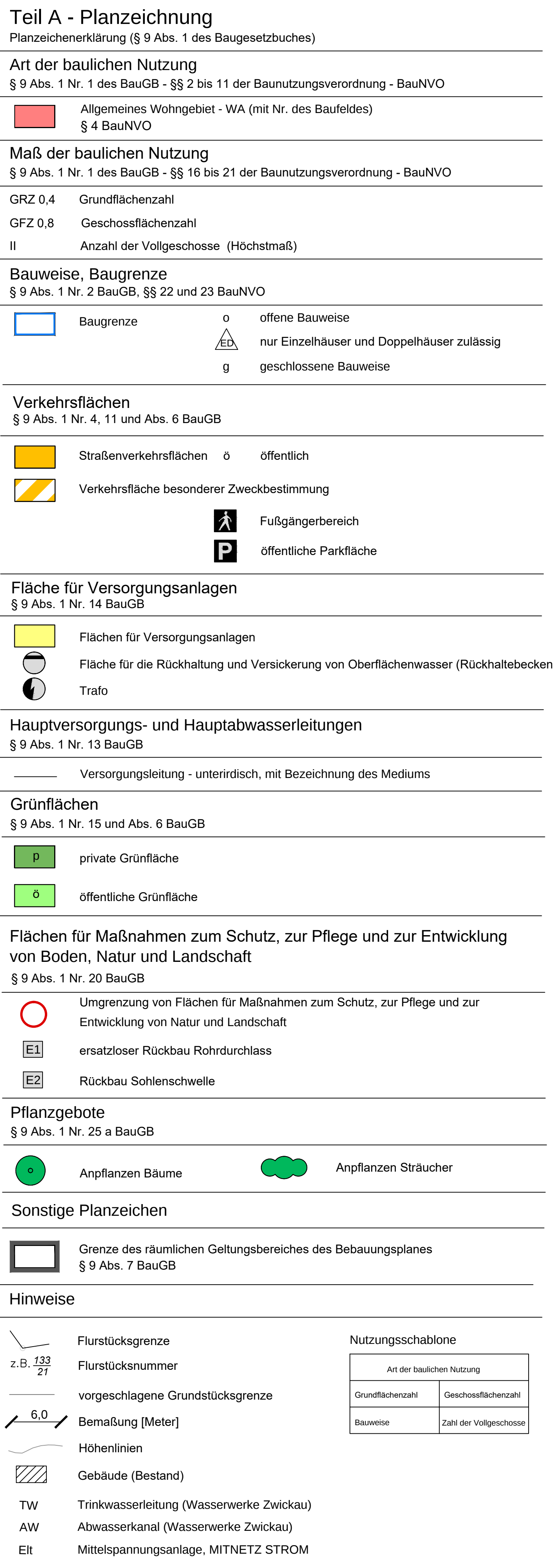
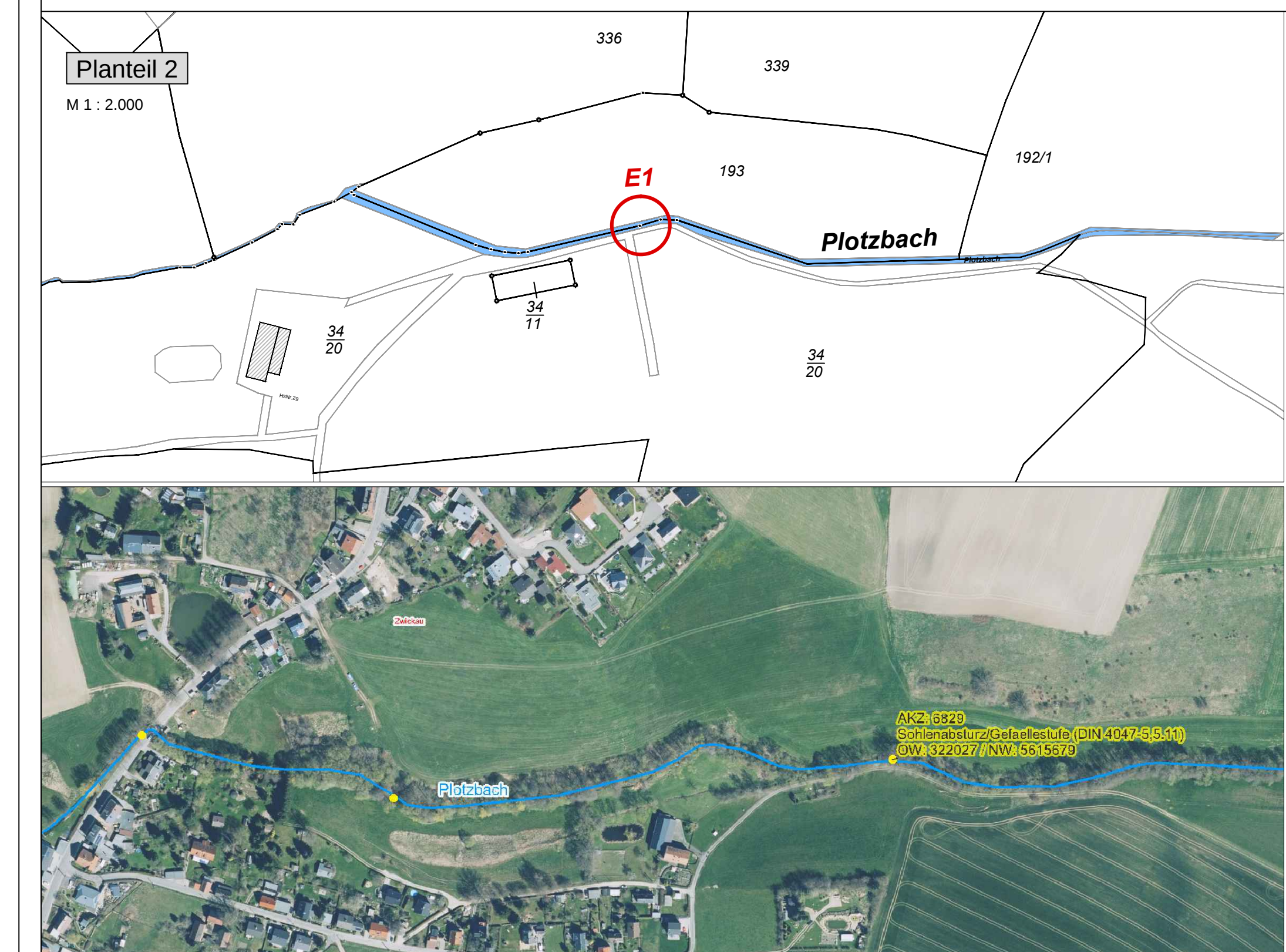




Teil B Textteil

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauNVO, §§ 1 – 23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 11 – 18 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Es wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgelegt:
 - in § 4 Abs. 2 Nr. 2 genannten zulässigen Nutzungen
 - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3)
3. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Die zulässige Grundstückszahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.
- 2.2 Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ wird mit 0,8 festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)
- 3.1 Für Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt maximal 2 Wohneinheiten je Wohnblock zulässig.
- 3.2 Für Das Allgemeine Wohngebiet WA 2 sind Einzel- und Doppelhäuser mit insgesamt 2 Wohneinheiten je Wohngebäude in offener Bauweise sowie zusätzlich eine geschlossene Bauweise mit Reihenhäusern zulässig.
- 3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 3.3.1 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundsätzen gilt § 5 StochBO. Der Mindestabstand beträgt 3,0 m. Der Mindestabstand zum Wohngebiet Handstraße ist mit 5,0 m festgesetzt.
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 21a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es sind je Wohneinheit zwei Stellplätze für die zulässige, entsprechend der Richttafelbeilage der VwStichBO § 40 nachzuweisende Öffentliche Parkplätze sind außerdem auf den dafür festgesetzten Flächen an der geplanten Wohnfläche zulässig.
- 4.2 Die der Versorgung des Baugbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienenden Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.
5. Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 3 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 5.1 Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser sollen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

2. Das Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuführen und bei nachweiliger geeigneter Untergrundverhältnissen mittels Versickerungsanlagen (Kunststoffrigolen) oder breittflächig auf den Grünflächen in den Untergrund zu versickern. Die schädliche Versickerung ist durch die einzelnen Grundstückseigentümer grundstücksspezifisch zu prüfen (Erstellen eines Versickerungskonzeptes sowie Bemessung der Größe der Dichtung (13b) ist eine Versickerung nicht möglich, so hat die Anbindung an den Regenwasserkanal in der geplanten Wohnstraße zu erfolgen.

5.3 Zur Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Grundstücke ohne Versickerungsmöglichkeit, ist ein Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von mindestens 297,37 m³ vorzusehen.

5.4 Zur Reduzierung des Versickerungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen entsprechende Regenhaltungsmassnahmen zu treffen, die Versickerung zu vermeiden (Rasen, Gärten, Drainage, wassergebundene Decke, sog. Koppfasser). Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Verkehrsflächen zugeführt wird.

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

6.1. Auf der festgesetzten Erschaffende E1 (Flurstück Nr. 193 Gemarkung Cainsdorf und 34/20 Gemarkung Rattmannsdorf, Flurstück 2) ist ein kleiner Rohdrainagekanal am Pfadweg, bestehend aus zwei parallel verlaufenden Röhren aus Stahlbeton, ersatzlos rückzubauen. Das Abbruchgut ist zu entsorgen.

6.2. Auf der festgesetzten Erschaffende E2 (Flurstück Nr. 160/3 Gemarkung Cainsdorf und 370/1 Gemarkung Cuitsch, Flurstück 3) ist zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Fließgewässers eine Sollenwiese am Pfadweg rückzubauen. Das anfallende Material reichlich auf dem Gewässer abzugeben.

7. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist zu prüfen, ob durch die Erschließung des Baubereichs besonders geschützte Arten (Feldlerche) oder deren Lebensstätten betroffen sein könnten. Werden Hinweise auf Brutplätze festgestellt, ist mit der untenen Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen mit welchen Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote überwunden werden können.

7.2 erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

7.3 Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel wird durch die Festsetzung eines Gebiets Rechnerung getrieben, in dem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen) getroffen werden müssen.

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

8.1 Die Straßeneingänge aus Kleinrohren Laubäume innerhalb des Geltungsbereichs der E1 auf Privatgrund entlang der geplanten Straße, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumpflanzungen beträgt max. 25,0 m; vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten. Der genaue Standort richtet sich nach den erforderlichen Grundstückszufahrten. Es wird die Verwendung einer einheitlichen Laubbaumart entlang der Planstraße im gesamten Wohngebiet festgesetzt (Laubbaum "Elaeagnus", um den Eindruck des durchgehenden begrünnten Straßenraumes zu erzielen).

8.2 Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der Außengrenzen des Geltungsbereichs (Flurstück 10/4, Teilbereich) sind zur Randeingrünung der privaten Grundstücke ca. 3,0 m breite Hecken mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und klein- bis mittelwüchsigen Laubbäumen anzupflanzen und zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Für die Gehölzplantagen sind heimische Vogelschutz- und Vogelnährgeholze unterschiedlicher Wuchshöhe der Pflanzliste (II) Hinweise zur Planung Nr. 10) zu verwenden. In Richtung Westen muss von ihnen Gehöhlzarten abgesehen werden. Hier sind ausschließlich niedrig wachsende Arten zulässig (siehe faunistische Kartierung (ex Chemnitz). Die dargestellten Strauch- und Baumstandorte sind nicht bindend.

8.3 Zur Begrünung der Baugrundstücke sind entlang der Planung Nr. 40) Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum der Pflanzliste (II) Hinweise zur Planung Nr. 10) als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Die Straßeneingabepflanzung wird auf die Gesamtzahl der zu pflanzenden Laubbäume je Grundstück angeordnet.

8.4 Nadelgehölze sind unzulässig. Es sind einheimische, standortgerechte Arten des Sachsischen Vorkommensgebietes II "Mittel- und Ostdeutsches Tiefland- und Hügelland" zu verwenden. Empfohlene Arten sind unter den textlichen Hinweisen genannt.

8.5 Um eine schnelle Begrünung des Baubereichs sicherzustellen, sind Mindestpflanzgrößen für die Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt:

- Laubbaum: Hochstamm: Stammumfang 14 - 16 -
- Obstbaum: Hochstamm: Stammumfang 10 - 12 -
- Heide (Heckenpflanzung): 2w, h 100 - 150 -
- Sträucher: Vgr 3 bis 5, h 100 - 150 -

8.6 Die Vorgaben sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. "Schottergärten" sind unzulässig.

8.7 Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen müssen innerhalb von zwei Jahren nach Bezugserfolg der Gebäude abgeschlossen sein.

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SachBau)

9.1 Gestaltung der Dächer

9.1 Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Pult-, Waln- oder Flachdach auszuführen.

9.2 Bei Sattel-, Pult- und Walndächern der Hauptgebäude sind die Dächer in schiefelförmigen, geraden, gerundeten, wellenförmigen, dunkelgrau, altpflaster- oder Rotfärbung zu gestalten. Die Dächer der Nebenanlagen sind in Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzuschließen.

9.3 Sattel- und Walndächer sind mit einer Dacheindeckung von 20° bis 45° zu gestalten.

9.4 Glänzende, reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaikanlagen).

9.5 Sonderanordnungen (Entwässerungen, Aufstiegsanlagen auf Dächern) sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

10 Fassadenfarbe

10.1 Grelle, auffallende Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig. Grelle Farben sind Farbtöne, die mit folgenden RAL-Farben vergleichbar sind: RAL 1002 Leuchtrot, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 3001 Signalrot, RAL 4002 Leuchtrot, RAL 4030 Erbsenrot, RAL 5002 Ultramarblau, RAL 6001 Smaragdgrün, RAL 6038 Leuchtgrün.

11 Art und Gestaltung der Einfriedungen

11.1 Straßenseitig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m in Form von Zäunen und Hecken zulässig, wenn entsprechend SachBau (§ 61 Abs. 1 Nr. 7) zulässige Zäune errichtet oder Hecken gepflanzt, die höher als 0,80 m sind, die zu Einhaltung des Schwindkreuz zum öffentlichen Verkehrsraum nachzuweisen.

11.2 Mit Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Diese Bauplanplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.1977 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384) geändert worden ist.
- Bauuntersuchungsverordnung (BauUV)** - Verordnung über die bauliche Nutzung in der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1977 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZnV)** als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.11.1999 (BGBl. 1999 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 68) geändert worden ist.
- Sächsisches Baugesetz (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. S. 169) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.11.2022 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist.
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen - Landesplanungsgesetz (SächsPLG)** vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Muttermorden: Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebietet dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baugebungsgefahren zu lagern und nach Baubeschluss dem Gebiet sinnvoll weiter zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Ausbaus sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwertung abzugeben.

2 Um großflächige topographische Veränderungen zu vermeiden, sind Bodenbewegungen auf den Baugrundrücken möglichst gering zu halten.

3 Zeigen sich im Rahmen der geplanten Tätig./Baumaßnahmen organoleptische (Sicht, Geruch) Auffälligkeiten im Boden, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes unverzüglich dem Dezernat 3 im Landratsamt Zwickau anzuzeigen. Über notwendige Maßnahmen wird standortbezogen entschieden.

4 Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen sollte eine Baugrundaufschichtung in Anlehnung an die DIN 42021 / DIN EN 197-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sachs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrundaufschichtung integriert werden. Die für Baugrundaufschichtungen anzulegenden Bohrungen sind nach Geologieplanungsrecht GeolGG spätestens zwei Wochen vor Bohrbeginn beim Geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden (§ 8 GeolGG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal LfULG.SAX online. Die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) sind spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchungen an die zuständige Behörde in Sachsen (LfUG) zu übermitteln (§§ 9, 10 GeolGG).

5 Im Planungsbereich befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind geschützt und grundsätzlich während Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt wissen zu lassen (§§ 6 und 27 Sachs. Vermessungsgesetz).

6 Das Vorhabengebiet ist Teil eines kulturellen Altsiedelgebiet. Im direkten Umfeld des Vorhabenraums befinden sich zahlreiche archaische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archaische Relevanz des gesamten Vorhabenraums deutlich an und sind nach § 2 Abs. 1 BauNVO als Kulturdenkmale zu bezeichnen. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des Bebauungsplans archaische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf in den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Beute und Funde sind sachgerecht auszuräumen und zu dokumentieren. Nach § 14 SächsArchBef darf die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, vier Erdarbeiten oder an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

7 Sollten im Rahmen der Vorhaben Spurensätze aus Bergbaubetrieben der Sachserengeneigenschaft bemerkt werden, so ist gemäß § 5 SächsHVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

8 Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.

9 Artenschutz Die Feldlerche brüht auf dem westlich angrenzenden Acker (Cainsdorf Flur). Deshalb muss in diese Richtung von einer Eingrenzung mit hohen Bäumen abgesehen werden, da diese Art solche Strukturen in einem Abstand von 50 - 100 m meidet (siehe faunistische Kartierung). Werden bei den unmittelbaren Erschließungsarbeiten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders oder streng geschützten Tierarten (Fledermaus, europäische Vogelarten, Zaunsechsfalter, Feldgrünling) ist die Untere Naturschutzbehörde sofort zu unterrichten und deren Entscheidung abzuwarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Erschließungsarbeiten im Zeitraum vom Oktober bis März auszuführen.

10 Folgende Art wird im Bereich der Straßenbegleitpflanzung zur Verwendung festgesetzt: Faldorn (Acer campestre "Elsrijk")

Bäume für das Baugebiet: Neben Obstgehäusen aller Art werden folgende Gehölze empfohlen: Hainbuche (Carpinus betulus) Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior) Vogeleiche (Prunus avium) Traubeneiche (Quercus petraea) Traubeneiche (Quercus robur) Winterlinde (Tilia cordata)

Großblume (20 - 40 m) ausschließlich an Randbereichen (Berücksichtigung Schattenbelangung).

Sträucher: Rote Hainheide (Cassiope sanguinea) Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana) Rote Heckenrose (Lonicera xylosteum) Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna) Zweigr. Weißdorn (Crataegus laevigata) Faulbaum (Fraxinus alba) Schlehe (Prunus spinosa) Hunds-Rosen (Rosa canina) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

11 Klimaschutz Die zu errichtenden Gebäude sind vorrangig in einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauweise zu errichten und zu betreiben. Die Häuser sind mit einer klimaschonenden Hausdruck, wie z.B. Wärmepumpenanlagen, Geothermie oder Biomasseheizung auszustatten. Die energetische Gebäudehülle muss der aktuellen Wärmeschutzverordnung (GEG) erfüllen, um im Betrieb möglichst effizient und klimaneutral zu sein. Die Ausrichtung der Häuser soll eine aktive und passive Solarnutzung ermöglichen, z.B. durch die Einbau von Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen. Eine Ausrichtung der geeigneten Hauptfassaden nach Süden ist begründend. Die Fenster der Häuser sollen so angeordnet sein, dass der sommerliche Wärmeschutz durch konstruktive Maßnahmen erfüllt ist sowie passiver Sonneneinstrahlung im Winter möglich ist. Nebengebäude, wie Garagen, Gartenhäuser, Carports o.ä. sind mit Gründächern (extensive Dachbegrünung) zu versehen. Auf jedem Grundstück ist ein Regenwasserbehälter (z.B. Zisternen) zum Auffangen und Verwenden des Niederschlagswassers vorzusehen.

12 Baumpflanzungen, Ver- und Entsorgungsanlagen In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Transparenz mit einer Leitungszone in Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich eventueller geplanter Baumpflanzungen ist das "Merktblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Wilkau-Häuhn" wurde vom Stadtrat am 29.10.2019 (Beschluss Nr.: BV/06/09/2019) beschlossen und durch Veröffentlichung im Stadteigentum zum 15.11.2019 bekannt gemacht.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

2. Der Stadtrat hat am 17.12.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht geteilt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.: BV/02/20/2020).

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

3. Die frühzeitliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Stadteigent der Stadt Wilkau-Haßlau vom 13.01.2021 im Rahmen einer Auslegung vom 25.01.2021 bis einschließlich 02.03.2021 durchgeführt.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

5. Der Stadtrat hat am 01.08.2023 (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 09.08.2023 bis einschließlich 20.09.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Stadteigentum vom 12.08.2023 bekannt gemacht. Parallel dazu kann der Entwurf des Bebauungsplans auf der Internetseite der Stadt Wilkau-Haßlau (www.buergerbebaueilang.sachsen.de) eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingebracht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gelehrt werden. Nicht freigezeichnet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Sitzung unberücksichtigt bleiben, sollte die Stadt deren Inhalt nicht kamte und nicht hatte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Sitzung nicht von Bedeutung ist.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

8. Der Stadtrat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2024 (Beschluss-Nr.) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am im Stadtrat als Satzung beschlossen (Beschluss Nr.). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

10. Die Satzung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Wilkau-Höhe", bestehende aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hermit ausgesetzt.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

11. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, und am im Stadteigent der Stadt Wilkau-Haßlau öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprachen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird dem Landratsamt Zwickau angezeigt.

Datum:	Festsetz. Bürgermeister	Siegel
--------	----------------------------	--------

Bebauungsplan "Wohngebiet Wilkauer Höhe"