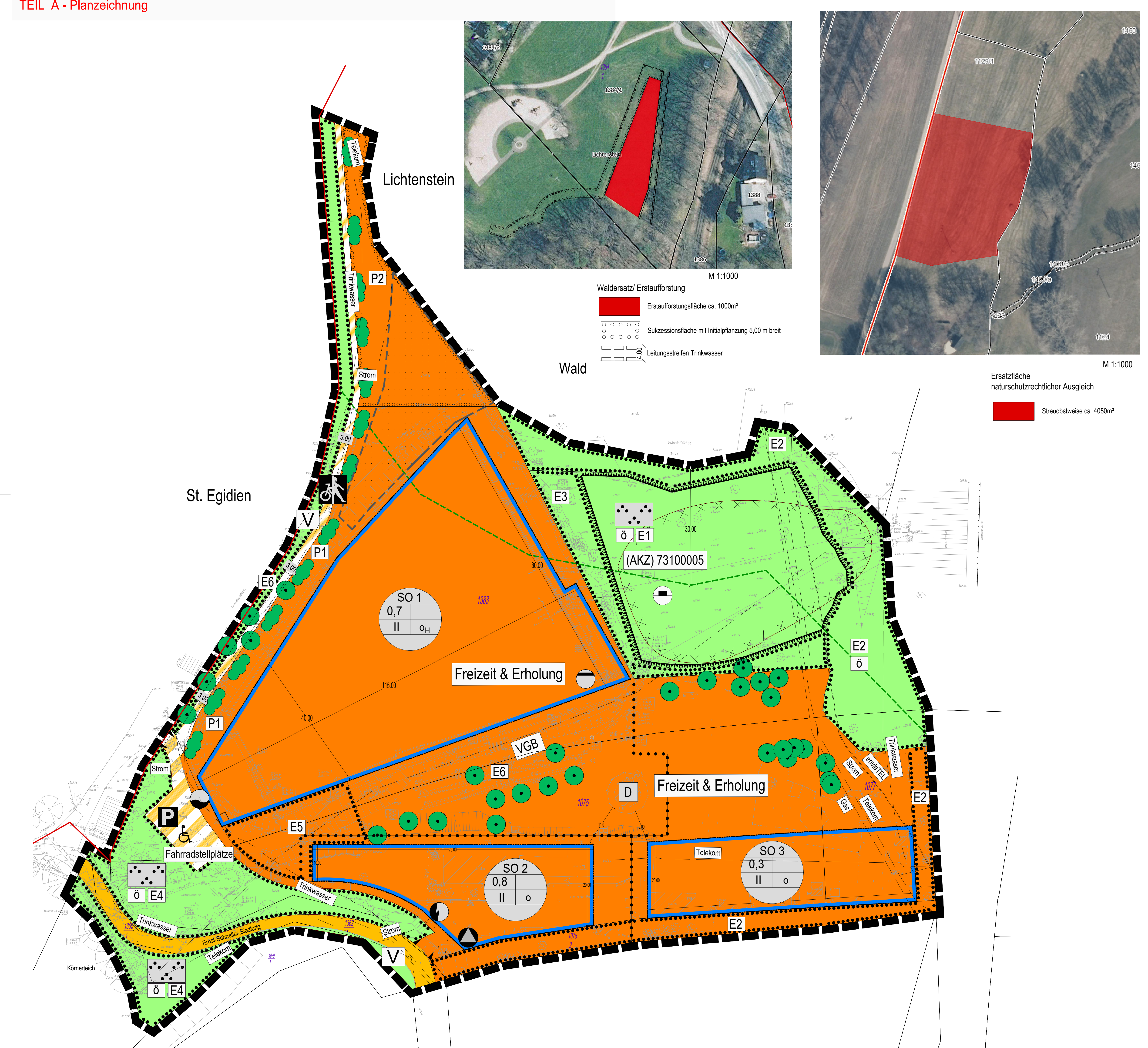
BEBAUUNGSPLAN - Entwurf

"Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung"

TEIL A - Planzeichnung



Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

(lt. Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990, zuletzt geändert am 30.07.2011)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiet
(§ 10 Abs. 1 und 2 BauNVO)

🟧	Sondergebiet Freizeit & Erholung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ 0.8	Grundflächenzahl (Höchstmaß)
z. B. II	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

🟧	nichtüberbaubare Grundstücksflächen überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze
▬	Baugrenze
z. B. 12.00	Bemaßung in Meter
oH	offene Bauweise Hochbauten

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

▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmungen:
P	öffentliche Parkfläche
♿	Behindertenparkplätze
	Fuß-/ Radweg
Fahrradstellplätze	Fahrradstellplätze
🟨	Straßenverkehrsflächen, öffentlich

4.1 Ein bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

▲—▲	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

◐	Elektrizität
◐	Wasser
◓	Abwasseranlage (vollbiologische Kleinkläranlage)
▲	Flächen für Abfall

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◇—◇—◇	unterirdisch
z. B. Trinkwasser	Art der Leitung
VGB	Verrohrung Grünthal Bach

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Grünflächen
ö	öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung:
∴	Parkanlage
V	Verkehrsgrün

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Aufschüttungen
• 304,20	max. Höhe der Aufschüttung

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Anpflanzen:	
	Hecke
z. B. P 1	Nummerierung der Maßnahmen für Pflanzflächen
●●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung:	
●	Bäume
z. B. E 1	Nummerierung der Maßnahmen für Erhaltungsflächen

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

11.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Arten der Nutzungen von Baugebieten (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

11.3 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

☒	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
(AKZ) 73100005	Altlastenkennziffer gem. Sächsischem Altlastenkataster SALKA

Sonstige Darstellungen

– – – – –	Waldabstandsgrenze 30m §26 WaldG.

Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter

⬚	Wald gem. § 2 Abs. 1 SächsWaldG, zur Waldumwandlung vorgesehen
╱	Flustücksgrenze
1384/2 1383	Flurstücksnummer
▬	Gemarkungsgrenze
Lichtenstein	Gemarkungsname
✿	Baum Bestand
	Böschung
305.85	Höhen
	Angaben technischer Anlagen
▨	vorhandene Gebäude
	Treppe Bestand
	Zaun Bestand

Sondergebiet SO1, SO2, SO3	
Grund-flächenzahl	
Voll-geschosse	Bauweise

Bebauungsplan "Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung"

Teil B - Textliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1, 4, 6 und 7 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Sächsischer Bauordnung (SächsBO)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

1.1.1 Die Sondergebiet SO1, SO2 und SO3 dienen der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Gebäuden für ein Freibad sowie weiterer Anlagen und Gebäude für Freizeitaktivitäten und der Erholung.

1.1.2 Zulässig im Sondergebiet SO 1 (Freibad) sind folgende Nutzungen:
- Freibad mit ökologischer Wasseraufbereitung,
- Sonstige Spiel- und Freizeitanlagen,
- die dem festgesetzte Nutzungszweck dienenden Gebäude und Anlagen, wie Sanitär- und Versorgungsanlagen, sowie technische Anlagen, soweit die Immissionswerte nach 1.1.4 eingehalten werden.

1.1.3 Zulässig im Sondergebiet SO2 (Versorgung und Verwaltung Freibad)
- Anlagen und Gebäude für den Betrieb und die Verwaltung des Freibades, Gastronomie, Spiel- und Freizeitanlagen sowie für die Vereinsarbeit

1.1.4 Zulässig im SO3 (Freizeit) sind
- Anlagen und Gebäude für Freizeit- und Vereinsnutzung
- Spielanlagen

1.1.5 Zulässig sind Nutzungen und Anlagen deren Geräuschemission die gesetzlich festgelegten Geräuschpegel an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

1.1.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Solarmodule sind vorzugsweise in Verbindung mit Gebäuden oder Gebäudemodulen zulässig. Freistehende Solaranlagen sind im unmittelbaren Umfeld des denkmalgeschützten Pavillons ausgeschlossen.

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

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist der Höchstwert (§§ 16, 17, 19, 21 BauNVO).

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschossigkeit wird als Höchstwert festgesetzt.

2.3 Die für den zulässigen Nutzungszweck sowie für die Nutzung der Gebäude notwendigen technischen Anlagen (Solarmodule, Be- und Entlüftung, Belichtungsaufbauten) sind, ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über dem höchsten Punkt der Dachhaut zulässig. (§ 18, Abs. 2 BauNVO).

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 Die überbaubaren Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile, wie Treppen, Rampen, Vordächer um max. 1,0 m ist zulässig.

3.2 Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Die Verwendung von Fertigmodulen (Containern) ohne seitlichen Grenzabstand ist zulässig.

3.3 Stellplätze für KFZ aller Art sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur für das Personal zur Absicherung des Betriebes der SO 1 bis SO 3 zulässig.

3.4 Alle nicht mit Gebäuden und Anlagen gem. Festsetzung 1.1 überbauten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche des Baugebietes sind für die Nutzung des Gebietes notwendige unterirdischen technischen Ver- und Entsorgungsanlagen uneingeschränkt und notwendige oberirdische Ver- und Entsorgungsanlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m² zulässig. Dies gilt auch für sonstige, dem Nutzungszweck dienende Einrichtungen.
Zulässig sind weiterhin Zufahrten, Fuß- und Radwege, Wege für Notdienste, Stellplätze für PKW der Betreiber, sowie Abfallsammelplätze und Lagermöglichkeiten für den Betrieb.

4.2 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist, soweit sie nicht mit Anlagen gem. 4.1 bebaut ist, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5. Festsetzung für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

5.1 Das auf Dachflächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in Mulden zu sammeln, zurückzuhalten und zu verdunsten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem Grünthalbach zuzuführen.

5.2 Alle befestigten Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, sind wasserdurchlässig zu befestigen und in das umgebende Gelände zu entwässern. Feuerwehrzufahrten und Stellplätze sind in begrünten Befestigungen auszubilden. Für diese gilt ein maximaler Abflussbeiwert von φ=0,5, im unmittelbarem Beckenumgangbereich von 0,7. Das Oberflächenwasser ist in Mulden zu sammeln, zurückzuhalten und zu verdunsten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem Grünthalbach zuzuführen.

5.3 Zur Verhinderung der Überflutung bei Starkregen, sind im Hangfußbereich der Böschungen im Westen und Osten sowie im Süden des Plangebietes begrünte Sickermulden mit Dränagen auszubilden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist verzögert dem Grünthalbach zuzuführen.

6. Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

6.1 Für die in der Planzeichnung mit z.B. "Trinkwasser" bezeichneten Leitungen der nachrichtlich übernommenen oder neu zu bauenden Hauptversorgungsleitungen wird eine von Überbauung und von Baumpflanzungen dauerhaft freizuhaltende Fläche als Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Versorgungsträger festgesetzt. Zulässig sind befestigte Flächen im Leitungsbereich.

6.2 Für die mit „VGB“ gekennzeichnete Verrohrung des Grünthalbaches gilt: Der Bereich der Leitungstrasse und ist in einer Breite von mind. 5 m beidseits der Rohrleitung von Bebauung und Baumpflanzungen dauerhaft freizuhalten.
Die vorhandenen Kontrollschächte sind ebenfalls freizuhalten und, wenn notwendig, an die neuen Geländehöhen anzupassen.

7. Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften

7.1 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG)

7.1.1 Für Gebäude sowie baulichen Anlagen mit Feuerstätten ist gemäß § 25 Abs. 3 WaldG ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

7.1.2 Als Ersatz für den im Plangebiet gerodeten und in der Planzeichnung gekennzeichneten Wald sind auf dem Flurstück 1383, Gemarkung Lichtenstein 1000 m² Wald aufzuforsten. Die Aufforstung ist bestandsgerecht zu pflegen und mit geeigneten Mitteln vor Verbiss zu schützen. Die Artenzusammensetzung der Aufforstung hat gemäß dem Bescheid zur Waldumwandlung zu erfolgen.

7.2 Denkmalrechtliche Festsetzungen

7.2.1 Der gem. § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) unter Schutz stehende Pavillon ist zu sichern, zu sanieren und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde einer neuen Nutzung zuzuführen.
Zulässig sind dem Nutzungszweck der Sondergebiete dienende Nutzungsarten.

7.3. Bodenschutzrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

7.3.1 Für alle Tiefbaumaßnahmen und sonstigen Eingriffe in der mit Signatur auf der Planzeichnung gekennzeichneten, mit schädlichen Stoffen belasteten Fläche im Plangebiet wird eine abfall- und altlastenkundliche Baubegleitung sowie ein Abfallentsorgungskonzept durch ein nachgewiesenermaßen fachkundiges Büro sowie baubegleitende Deklarationsuntersuchungen festgesetzt.

7.3.2 Für Bodenumlagerungen und Auffüllungen und Abtransporte im und aus dem Plangebiet wird zur Absicherung der Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben eine fachkundige Baubegleitung festgesetzt.

7.3.3 Für die festgesetzte Auffüllung ist ausschließlich im Plangebiet gewonnener unbelasteter Boden zu verwenden.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Festsetzungen und Umgrenzungen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.1.1 Die im Plan durch Flächen- und Einzelsignatur gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Vitalität ist über die Dauer der Baumaßnahmen hinaus langfristig zu sichern, abgängige Gehölze zu ersetzen.

8.2 Festsetzung zur Erhaltung

E1 Der Bereich E1 ist als Frischwiese 2-schürig extensiv zu unterhalten und von Aufwuchs freizuhalten. Einzelbäume und Baumgruppen sind in ihrer Vitalität zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Eine temporäre Nutzung des Bereiches ist, z.B. als Festwiese nach Mahd, zulässig. Unter Beachtung der Altlastensituation sind naturnah ausgebildete Gräben für die Ableitung von Niederschlags- und Dränagewasser in den Grünthalbach, sowie wasserdurchlässig befestigte Durchwegungen und das Aufstellen von Schautafeln bei Beachtung des Altlastenpotentials ebenfalls zulässig.

E2 Im Bereich E2 sind Großgehölze zu erhalten. Eine Verwaldung ist wirksam zu unterbinden. Der Offenlandanteil an der Gesamtfläche muß mindestens 40 % betragen. Unter Beachtung der Altlastensituation sind naturnah ausgebildete Gräben für die Ableitung von Niederschlags- und Dränagewasser zulässig.

E 3 (Damm): Der vorhandene Aufwuchs und die Heckenreste sowie in einem Abstand von 10m vom zukünftigen Beckenrand befindliche Gehölze sind zu entfernen, der verbleibende Altbaumbestand ist zu schützen und durch Pflegemaßnahmen zu stabilisieren.

E4 Der vorhandene Aufwuchs ist unter Erhaltung von, für die Bestandsstabilisierung geeigneter Jungbäume, zu entfernen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft unter Schnitt zu halten. Wassergebundene Durchwegungen und technische Anlagen, wie die Nutzung der Sondergebiete dienen, sind zulässig.

E5 Hang zur oberen Ebene: Der vorhandene Aufwuchs ist unter Erhaltung von, für die Bestandsstabilisierung geeigneter Jungbäume, zu entfernen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft unter Schnitt zu halten. Zur Stabilisierung des Hanges sind Sträucher und Bodendecker (Artenvorschlag s. Artenliste) zu pflanzen.

E6 Die vorhandenen Starkbäume, wie die Kastanienpflanzung auf den Terrassen und die Baumreihen am Fuß-/Radweg sind zu schützen und zu erhalten sowie regelmäßig auf Verkehrssicherheit zu prüfen. Vorhandene Lücken sind nachzupflanzen und abgängige Exemplare zu ersetzen. Arten s. Artenliste

8.3 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.3.1 Alle mit Planeintrag festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten, zu schützen und zu entwickeln.

8.3.2 Die Artenliste (Vorschlagsliste) ist Bestandteil der Festsetzungen.

8.3.3 Anpflanzungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

a) die Fläche P 1 ist mit einer einreihigen freiwachsenden Hecke zu bepflanzen.

b) Die Fläche P 2 ist als Liegewiese anzulegen. Zulässig sind die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen und Flächen bis zu einem Flächenanteil von 10% sowie die Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen zur Beschattung.

c) Die Entwässerungsmulden sind mit 30 cm zertifizierten Oberboden anzudecken und mit einer strapazierfähigen Rasenmischung für wechselfeuchte Standorte anzusäen und zu 30 % mit Stauden und Gräsern zu bepflanzen und intensiv zu pflegen.

8.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

8.4.1 Artenschutzmaßnahmen

8.4.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

A - Während der Baumaßnahmen ist ein Einwandern der Erdkröte; Blindschleiche und Ringelnatter in Baugruben und Gräben ab Februar/März bis Oktober/November durch geeignete Schutzmaßnahmen, wie Abdeckung und Aufstiegshilfen, sowie täglicher Kontrolle zu verhindern. Bei Baubeginn im ersten Quartal eines Jahres ist das Auswandern von Amphibien in den benachbarten Teich durch Vermeidung von baulichen Aktivitäten in den betroffenen Flächen zu ermöglichen.

8.4.1.2 CEF- Massnahmen (continuous ecological functionality measures)
A - Vor Abbruch oder Umbau von Gebäuden im Plangebiet sind geeignete Ersatzquartiere oder Nistkästen für die betroffenen gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten an zu erhaltenden Gebäuden oder Gebäuden in unmittelbarer Umgebung anzubringen. Betroffen sind folgende Vogelarten: Gartenbaumläufer, Bachstelze, Hausrotschwanz und folgende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Zwergfledermaus.

8.4.1.3 Kompensationsmaßnahmen (FSC-Maßnahmen - Favourable Conservation Status)
A - Im Plangebiet sind folgende Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Bäumen anzubingen:
2 Meisenkästen, 2 Starenkästen und 1 Kleiberhöhle

B - Zur Absicherung des Kompensationsbedarfs von gehölzbrütenden Vogelarten ist an der geplanten Aufforstungsfläche an der Westseite und am Nordrand des benachbarten Waldes auf insgesamt 700 m² ein Sukzessionsstreifen aus der Bewirtschaftung herauszunehmen und zu entwickeln. Als Initialpflanzung sind insgesamt 10 schnellwachsende Gehölze, wie Birke, Espe und Salweide zu pflanzen.

C - An zu erhaltenen Bäumen im Plangebiet sind 6 Fledermausspaltenkästen, alternativ 3 Fledermausgroßraumkästen als Ersatz für Spalten nutzende Fledermausarten anzubringen. Weggefallene Fledermausquartiere in Baumhöhlen sind durch insgesamt 6 Fledermaus-Rundkästen oder alternativdurch 3 Fledermaus Großraumkästen- oder Höhlen, die ebenfalls an zu erhaltenen Bäumen anzubringen sind, zu kompensieren.

8.4.2 Eingriffskompensation
Zur vollständigen Eingriffskompensation wird festgesetzt, dass auf dem Flurstück 1129/1 Gemarkung Lichtenstein auf 4.050 m² eine Streuobstwiese gepflanzt wird. Stammbüsche und Viertelstämme sind nicht zulässig. Es sind alte, standortangepasste Obstsorten mit einem Stammumfang von mind. 8 cm zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt max. 80 m²/Baum. Die Wiesenfläche ist maximal 2-schürig zu pflegen oder extensiv zu beweiden.
Die Ersatzpflanzung ist langfristig in ihrer Vitalität zu erhalten und abgängige Pflanzen sind in gleicher oder ähnlicher Art/Sorte zu ersetzen.

8.5 Artenliste

8.5.1 Für die Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind, mit Ausnahme der zu ergänzenden Kastanienpflanzungen und des unmittelbaren Beckenumfeldes heimische, standortangepasste Arten sowie gebietseinheimisches Pflanzgut zu verwenden. Die Verwendung nachgewiesenermaßen invasiver und stark giftiger Arten ist nicht zulässig.

Vorschlagsliste Artenverwendung

A - Ersatz- bzw. Nachpflanzungen für ausgefallene Roßkastanien an Terrassenanlage (E6 und Zuwegung)
Mindestqualität Stammumfang 16- 18 cm:

Aesculus x carnea „Briotii“	Scharlach-Roßkastanie

B - Baumpflanzungen im Plangebiet, Mindestqualität 14/16 cm, autochthones Material

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

C - Freiwachsende Hecke P1 und Nachpflanzungen an Waldrand und Gehölzbestand

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina ssp.	Hundsrose und Unterarten
Eonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §89 Sächsischer Bauordnung (SächsBO)

9.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Einzelelemente, wie Drehtore. Blickdichte Einfriedungen sind unzulässig. Die Einfriedung kann durch Hecken mit gleicher Höhenbeschränkung begleitet werden.

9.2 Dächer
Neu zu errichtende Massivbauten mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern bis 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Solargründächer sind zulässig.

10. Nachrichtliche Übernahmen
- Flur- und Flurstücksgrenzen sowie -nummern
- Gebäude- und Gehölzbestand
- Versorgungsleitungen und -anlagen
- Altlastenfläche
- Waldfläche
- Kompensationsfläche

Teil C - Hinweise

11. Grundlagen, Empfehlungen und Hinweise zur Planung

11.1 Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:

Baugrund:

- Ersatzneubau Freibad Lichtenstein, Baugrundgutachten, Ingenieurbüro Dr. Eckert, Chemnitz, 15.01, 2005
- Errichtung eines Freibades mit ökologischer Wasseraufbereitung -Baugrunduntersuchung-, dk geo Dr. Uwe Knobloch Geotechnik, Zwickau, 04.11.2025

Hydrologie:

- Hydrologisches Gutachten zur Wasserversorgung des Naturbades Lichtenstein, Ingenieurbüro Phillipp I Heinemann I Dressel GmbH, Zwickau, Oktober 2020

Hochwasserschutz:

- Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit ökologischer Wasseraufbereitung, Hochwasserschutzkonzept, Bauer Tiefbauplanung GmbH, Aue, November 2025

Schallschutz:

- Schalltechnisches Gutachten Freibad Lichtenstein, Förster & Wolgast GbR, Chemnitz 28.07.2006
- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan
„Umbau des ehemaligen Freibades zum Naherholungszentrum
Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“, shn Ingenieure bau-anlagen-umwelttechnik, Chemnitz 24.10.2025

Artenschutz:

Gutachten zu besonders geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG
- Artenschutzgutachten - zum Bebauungsplan "Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum",
Dr. Volkmar Kuschka, August 2025-Juli 2026

11.2 Empfehlungen

Empfehlungen zu Lärmminderungsmaßnahmen

Für das Plangebiet sind Lärmminderungsmaßnahmen gegenüber der schutzwürdigen Umgebungsbebauung zu empfehlen. Dies kann z.B. durch die Vermeidung geräuschintensiver Nutzungen im westlichen Teil des SO 1 erfolgen.

11.3 Hinweise zur Planung
- Geodätische Festpunkte

Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

- Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Plangebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

- Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1; 5 sowie 2 Abs.3 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs, wie z. B. Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden.
Beim Antreffen auffälliger Bodenverfärbungen und organoleptischer Auffälligkeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen und im Ergebnis sind entsprechende Maßnahme zu ergreifen.
Für den Einbau von verdichtungsfähigen Böden die außerhalb des Plangebietes gewonnen wurden und die als Austauschmaterial im Bereich der Becken, Wege und sonstiger Flächen mit Verdichtungsanforderungen eingebaut werden, gelten die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

- Umgang mit belasteten Böden

Material der Klasse ≤ Z2 (LAGA) bzw. ≤ BM-F3 (EBV) kann im Plangebiet entsprechend der dafür geltenden Vorschriften wieder eingebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sind die Materialien entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu entsorgen. Belastete Materialien können, soweit sie bei den Bauarbeiten nicht berührt, werden am Standort verbleiben.

- Artenschutz
Die Bestimmungen des § 39-Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen baulichen- und Pflegemaßnahme im Plangebiet zu beachten.
Für die umzusetzenden Artenschutzmaßnahmen vor Ort gelten die Maßnahmen und Umsetzungsvorschläge des Artenschutzgutachtens.
Fäll- und Schnittarbeiten sind nur in den gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 39 zulässigen Zeiträumen erlaubt. Sind Maßnahmen außerhalb des Zeitfensters notwendig, ist unter Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde eine Kontrolle auf Besatz geschützter und besonders geschützter Arten notwendig und eine Befreiung von den Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beantragen.

- Archäologische Denkmale

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde wie z. B. auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen u. ä. auftreten bzw. Scherben, Knochen, Metallteile gefunden werden, sind gem. § 20 SächsDSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Plauen oder das Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351/8926-609 zu informieren. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

- Radon

Das Plangebiet liegt nicht in einem Radonvorsorgegebiet. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Plangebiet erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft (Grenzwert 300 Bq/m³Luft) auftreten können. Bei Neubauten ist der Zutritt von Radon aus dem Boden durch wirksame bautechnische Maßnahmen, wie Feuchteschutz entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu verhindern. Die Vorgaben für die Radonkonzentration in Arbeitsstätten sind zwingend zu beachten. Es wird empfohlen, einen kompetenten Sachverständigen zur Prüfung der örtlichen Situation hinzuzuziehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, -wirkungen und -schutz steht die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen (radonberatung@smul.sachsen.de) zur Verfügung.

- Kampfmittelfunde

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Verpflichtung, diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung).

- Geologie / Baugrund / Erdbebenzone

Für die Errichtung von Neubauten wird eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe bezogene Baugrunduntersuchung gem. DIN EN 1997 und DIN 4020 entsprechend den geltenden Normen mit Aussagen zu Bodenschichtung, Grundwasserverhältnissen und Ausweisung der Homogenbereiche empfohlen.
Das Stadtgebiet Lichtenstein ist gemäß Sächsisches Amtsblatt -Sonderdruck Nr. 2 vom 21.2.2014 - Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 11.02.2014 (Anhang G) - Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzonen 1 und 2 nach DIN 4149: 2005-04 und DIN EN 1998 (Eurocode) der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Festgestein, Fels) zugeordnet. Es sind die Vorgaben der entsprechenden technischen Vorschriften (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) zu beachten.

- Versorgungsleitungen

Für die Abstände von Versorgungsleitungen zu Bauwerken, anderen Leitungen, Bepflanzungen usw. sowie für Schutzmaßnahmen gelten die technischen Vorgaben und Merkblätter der jeweiligen Versorgungsträger.

- Katasterpflichten

Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit Beauftragter Firmen gem. §§6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) wird hingewiesen.

- Geologische Daten

Auf die Bestimmungen des Geologiedatengesetzes wird hingewiesen: Geologische Untersuchungen einschließlich der Nachweisdaten sind auf Basis § 8 des „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz - GeolDG) spätestens 2 Wochen vor Beginn dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) anzuzeigen. Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen sind die Labordaten und spätestens nach 6 Monaten die Bewertungsdaten an das LfLUG zu übergeben.

- Bohranzeigepflicht und Datenverfügbarkeit

Geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige“ verfügbar.

- Radweg

Für den Ausbau des Radwegs sind die Vorgaben der Empfehlungen für Radverkehrsanlage (ERA) zu beachten.

- Grundwasserbenutzung

Das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG eine Gewässerbenutzung, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich ist. Das Einleiten des aus der Baugrube zutage geförderten Wassers in ein Gewässer oder in das Grundwasser stellt einen Benutzungstatbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar, für den es ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs.2 Punkt 1 WHG und bedarf ebenfalls gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Entnahme von Grundwasser sowie die Ableitung/Einleitung in ein Gewässer sind im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu beurteilen. Der Bauherr hat die entsprechende Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

- Einleitung in ein Gewässer und Kanalnetz

Die Einleitung von gereinigtem Abwasser in ein Gewässer ist eine Benutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG und bedarf deshalb gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG. Für die Abwassertechnische Erschließung von Gebieten bis hin zur geeigneten Vorflut sind die geltenden technischen Regeln (DWA-A 118) zu beachten.

- Denkmalschutz

Für die Sanierung und Umnutzung des Duschpavillons ist eine Genehmigung gemäß § 12 Abs. 1 SächsDSchG der Denkmalschutzbehörde notwendig.

- Gehölzschutz

Es gelten für alle baulichen- und Pflegemaßnahmen im Plangebiet die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Lichtenstein

- Abfallwirtschaft

Jedes Grundstück muß künftig an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung angeschlossen sein. Aller anfallender Hausmüll und hausmüllähnlicher Gewerbeabfall ist dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (öeE) gemäß gültigem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie der gültigen AVVS 2024 des Landkreises Zwickau zu überlassen.
Die Leerung aller Abfallbehälter (Restabfall-, Bioabfall-, Blaue und Gelbe Tonne) muss an der jeweiligen Grundstücksgrenze am Abholtag gewährleistet sein, ohne Fußgänger oder Fahrzeuge zu gefährden oder zu behindern. Stellplätze für Abfallbehälter sind bedarfsgerecht auf dem Grundstück vorzusehen.

4 Hinweise zur Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage bilden:
- Lage- und Höhenplan vom Juni 2025, IBV Ingenieurbüro für Vermessung
- Stadtgrundkarte (ALKIS)
- Informationen der Versorgungsträger wurden als dwg-, dxf-Datei oder gescannt eingefügt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.

Strahlenschutzverordnung (StrSchV) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist.

Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO vom 28. Februar 2022 - SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist.

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446).

Sächsische Kampfmittelverordnung vom 20. Januar 2020 (SächsGVBl. S. 22)

Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Lichtenstein vom 10. Nov. 2011

VERFAHRENSVERMERKE

Nach § 10 Abs. 1 BauGB

hat der Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. in der öffentlichen Sitzung am .... (mit Beschluss-Nr. ……………..) den Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“, Stand ………………, als Satzung beschlossen.

Bestandteile der Satzung:

Teil A Planzeichnung

Teil B Textliche Festsetzungen

Teil C Hinweise

Die Begründung mit Umweltbericht, Stand ...., wurde am……………………durch den Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. gebilligt.

Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lichtenstein/ Sa., den .... Siegel Bürgermeister

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich stimmt mit dem amtlichen Nachweis im Liegenschaftskataster mit Stand vom .... überein.

Zwickau, den .... Siegel LRA Zwickau
Amt f. Kataster u. Geoinformation

1. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. hat in seiner Sitzung am 16.06.2025 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am 14.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Darüber hinaus erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung durch Abdruck im Amts- und Informationsblatt „Lichtensteiner Anzeiger“ Nr. 7 am 14.07.2025.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. hat in seiner Sitzung am 16.03.2026 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom 26.01.2026, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise beschlossen und die Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Fassung vom 26.01.2026 wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am 13.04.2026 und darüber hinaus im Lichtensteiner Anzeiger Nr. 4 vom 13.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte vom 14.04.2026 bis 22.05.2026 während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Lichtenstein / Sa. sowie zeitgleich im Internetportal auf der Homepage der Stadt Lichtenstein / Sa. und im Beteiligungsportal des Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen. In der Stadtverwaltung Lichtenstein / Sa. konnten Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Niederschrift gegeben bzw. schriftlich geltend gemacht werden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-mail vom 13.04.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 22.05.2026 aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. hat in seiner Sitzung am .... die Abwägung zu den frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom .... mitgeteilt worden.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. hat in seiner Sitzung am .... den Entwurf des Bebauungsplans „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom .... , bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Hinweise beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

5. Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom .... wurden mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am .... und im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... vom .... ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte vom .... bis .... während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung Lichtenstein / Sa. sowie zeitgleich im Internetportal auf der Homepage der Stadt Lichtenstein / Sa. und im Beteiligungsportal des Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen. Gleichzeitig öffentlich ausgelegt, zuzüglich zum Entwurf, wurden die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum .... aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

6. Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Beteilung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom ……………. wurden durch den Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. am .... geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom .... mitgeteilt worden.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Lichtenstein / Sa. hat in seiner öffentlichen Sitzung am .... den Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“, bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Teil C Hinweise in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht, Stand ...., wurde gebilligt.
Der Bürgermeister wurde beauftragt die Satzung beim LRA Zwickau anzuzeigen.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom .... wurde nach § 4 Abs. 5 SächsGemO am …………………. ausgefertigt.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ in der Fassung vom .... sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind mit Veröffentlichung durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am ………………… und darüber hinaus im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... am .... ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso erfolgte die Bekanntmachung im Zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung gewählt wurde, beigefügt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 39-42 und § 44, § 204, § 215 BauGB sowie § 4 Abs. 4 SächsGemO) hingewiesen worden.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ tritt mit der ortüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch elektronische Ausgabe im elektronischen Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt am ………………. und darüber hinaus im Lichtensteiner Anzeiger Nr. ... am .... in Kraft.

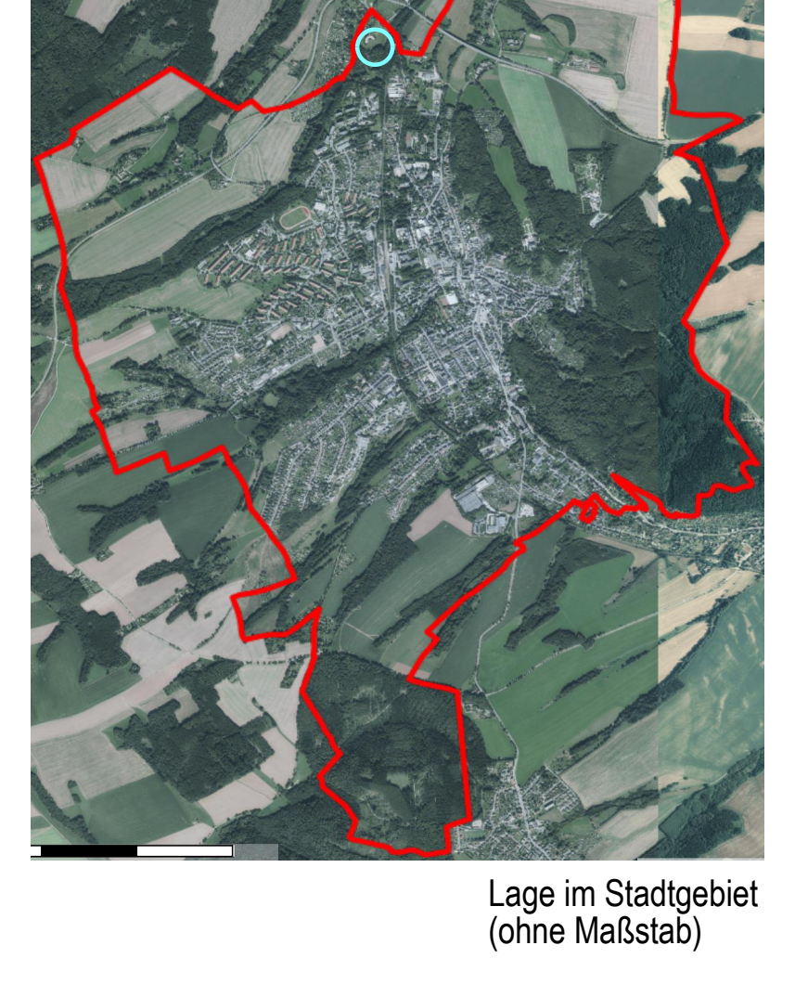
Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

11. Der in Kraft getretene Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ wurde mit Begründung und Umweltbericht einschließlich zusammenfassender Erklärung auf der Internetseite der Stadt Lichtenstein / Sa. eingestellt und über das Zentrale Landesportal Sachsen zugänglich gemacht (§ 10 und 10a Abs. 2 BauGB).

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan „Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein / Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung“ wurde mit Begründung und Umweltbericht einschließlich zusammenfassender Erklärung beim LRA Zwickau angezeigt.

Lichtenstein / Sa., den .... Siegel Bürgermeister



Lage im Stadtgebiet
(ohne Maßstab)

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Lichtenstein / Sa.
Badergasse 17
09350 Lichtenstein / Sa.

Bearbeitung:

Scheringerstraße 3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. S. Staudte, Landschaftsarchitektin

Bezeichnung:

Bebauungsplan
"Umbau des ehemaligen Stadtbades zum Naherholungszentrum Lichtenstein/Sa., Ausbaustufe 1 Freibad mit biologischer Wasseraufbereitung"

Verfahrensstufe:

Entwurf

M 1:500

19.08.2026