Teil A - Planzeichnung

Planzeichen gemäß der Planzeichenverordnung - PlanZV

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Sondergebiet Erholung nach § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO)
Nutzungsschablone:

Sondergebiet Erholung Kinder- und Jugenderholungszentrum mit öffentlicher Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Geschossflächenzahl (GFZ)	
Geschossigkeit	max. Traufhöhe
Bauweise	max. Gebäudehöhe

a / o — abweichende / offene Bauweise

250,0 — Höhenbezugspunkt DHHN2016 (+/- 0,2 m) (für Fläche 3 SO Erh. KIEZ)

ü. OK G. — über Oberkante Gelände (Höhenbezug für Fläche 4 SO Erh. KIEZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche / öff. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P / P — öffentliche Parkfläche / private Parkfläche

Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagenanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 14 sowie § 23 (5) BauNVO)

Elektrizität (Trafostation)

AW — Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Waldrand - Gestaltung (Waldfläche)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Baumbestand / gemischter Baum und Strauchbestand

Anpflanzung: von Bäumen / von Sträuchern

Pfg. / Pfb. — Pflanzgebot / Pflanzbindung

M1 - M2 — sonstige Kompensationsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung Bebauungsplanes

Grenze des rechtskräftigen B-Planes Kinder- und Jugenerholungszentrum "Querxenland" Seifhennersdorf

Sonstige Angaben

1171/24 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Seifhennersdorf — Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsname

Darstellungen der Plangrundlage

Gebäude

Baum

Treppen

Böschung

Tor

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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

- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland" in Seifhennersdorf" geht aus der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000 hervor.

2.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet (SO) Erholung nach § 10 BauNVO: Besondere Nutzung: Kinder- und Jugenderholungszentrum (KIEZ) mit öffentlicher Nutzung festgesetzt.

Zulässig sind Gebäude zur Beherbergung, Bewirtschaftung und Freizeitgestaltung einschließlich Wohngebäude, Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen.

Zulässig sind in den Teilflächen:

- Teilfläche 1: Fläche für Abwasserbeseitigung
- Teilfläche 3: SO Erholung KIEZ
- Teilfläche 4: SO Erholung KIEZ

Für die Sondergebiete sind die gemäß Nutzungsschablone festgesetzten Schalltechnischen Orientierungswerte von 60/45 dB(A) tags/nachts einzuhalten.

Entsprechend der Schallimmissionsprognose (Gutachten ABD 23985-05/24 „Mehrzweckhalle „GUT-Draufl-Komplex", Akustik Bureau Dresden GmbH, 14.12.2024) sind bei Errichtung der Mehrzweckhalle folgende Vorgaben einzuhalten:

- das angenommene Betriebsregime
- die genannten Schallleistungspegel insbesondere für die geplante Haustechnik
- die vorgegebenen Mindest-Schalldämmmaße Rw

2.3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ, Trauf- und Gebäudehöhen entsprechen den Eintragungen in den Nutzungsschablonen im Plan. Zulässig sind 1-2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss. Gebäude sind im Plangebiet teilweise im Bestand vorhanden.

Der untere Höhenbezugspunkt für Trauf- und Gebäudehöhe beträgt in Fläche 3 gemäß Eintragung in Teil A - Planzeichnung 397,3 m (DHHN 2016 +/- 0,2 m).

Für Teilfläche 4 gilt als Höhenbezug weiterhin die angegebene Trauf- und Gebäudehöhe über OK Gelände.

2.4 Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

In Abweichung von der offenen Bauweise sind in Fläche 3 bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,0 m zulässig.

Die max. Gesamtlänge des in dieser Bauweise errichteten Gebäudekomplex (Mehrzweckhalle in SO Fläche 3) beträgt ca. 59 m. Die Breite beträgt ca. 53,5 m. Der Abstand zur westlichen Flurstücksgrenze beträgt ca. 3 m.

Der Charakter der vorhandenen Bebauung ist zu erhalten.

2.5 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan für das Sondergebiet durch Baugrenzen festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Baugrenze auf dem Flurstück 1171/24 Gemarkung Seifhennersdorf bedingt zulässig festgesetzt. Bedingung für die Zulässigkeit einer Bebauung in dieser Grenze ist die Herstellung von Flächen für Waldrandgestaltung (siehe Darstellung Teil A - Planzeichnung). Die Tiefe der Waldrandgestaltung ist mit mind. 25 m festgesetzt.

Die Bedingung ist erfüllt, wenn der, als Fläche für Waldrandgestaltung gekennzeichnete Bereich folgendermaßen umgestaltet wurde:

1. Entnahme des Baumbestandes 1. Ordnung
2. Ersatz durch Waldbäume mit max. Wuchshöhe von 15 m und Waldsträucher 2. Ordnung gemäß Merkblatt zu gebietsheimischen Baum- und Straucharten im Landkreis Görlitz: Straucharten. Die Aufforstung hat so zu erfolgen, dass die Waldeigenschaft nach § 2 SächsWaldG dauerhaft gesichert bleibt.
3. V1: Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die umzugestaltenden Waldflächen hinsichtlich geschützter Arten durch einen Fachgutachter zu kontrollieren.
4. V2: Baumfällungen sollten außerhalb der Fortpflanzungszeit in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen. Bei Maßnahmen innerhalb der Brutzeit ist mit der unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen.

2.6 Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen im Bereich der Viebigstraße und Fläche für Buswendeplatz Viebigstraße / Volksbadstraße sowie die Parkflächen im Süden des Plangebietes sind öffentliche Verkehrsflächen (siehe Teil A - Planzeichnung).

Alle übrigen Verkehrsflächen sind als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (Parkflächen mit Zufahrten, Fußgängerbereiche, Feuerwehrumfahrung, Anlieferung Mehrzweckhalle in Fläche 3).

Neu zu errichtende Parkflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten (Rasengitter u. / o. Mineralgemisch). Für Fußwege ist kleinformatiges Pflastermaterial einzusetzen.

2.7 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

§ 14 sowie § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, fernmeldetechnische Anlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sowie Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Fläche für die Errichtung von Garagen (GA) ist in Teil A - Planzeichnung gekennzeichnet.

2.8 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sowie gekennzeichnete private Grünflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden ist im gesamten Planungsgebiet untersagt.

Die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Die Pflege hat so zu erfolgen, dass die standortgerechten Arten gefördert werden.

Gebäude mit mehr als 75 m² zusammenhängenden fensterlosen Fassadenflächen sollten bevorzugt mit rankenden oder kletternden Pflanzen begrünt werden.

Die Errichtung von Versorgungseinrichtungen für Elektrizität (Trafogebäude) ist gemäß Darstellung in Teil A - Planzeichnung auf der privaten Grünfläche zulässig.

Gemäß Darstellung Teil A - Planzeichnung sind die nachfolgenden Pflanzgebote und sonstigen Maßnahmen durchzuführen. Die eingetragenen Standorte der neu zu pflanzenden Bäume / Sträucher können aufgrund der Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen geringfügig abweichen.

Pflanzgebote:

Pfg. 1: sonstige Hecke

Südlich der Mehrzweckhalle ist eine sonstige Hecke (Schnitthecke) aus Hainbuchen zu errichten. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die in Teil A - Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist als extensive Grünfläche aus standortgerechtem, gebietsheimischen Saatgut anzulegen und dauerhaft zu pflegen (1- bis 2 malige Mahd mit Entfernung des Mähgutes).

Quantität:

- Mind. 3 - 4 Pflanzen je Meter

Qualität:

- Sträucher Mindesthöhe 80 - 100 cm
- 2-3 x v. m. B.

Pfg. 2: Anlage einer sonstigen Hecke

Entlang der Verkehrsfläche (Feuerwehrumfahrung) im Westen des Sondergebietes (Fläche 3) ist eine sonstige einreihige Hecke (ca. 290 m², Breite ca. 3 m) in Auswahl der Pflanzliste anzulegen. Die Pflanzliste kann durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Quantität:

- mind. 25 Sträucher je 100 m²

Qualität:

- Sträucher Mindesthöhe 70-90 cm
- 2-3 x v. o./m.B

Pflanzliste sonstige Hecke:

Pflanzliste sonstige Hecke:	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Forsythia versch. Sorten	Goldglöckchen
Kolkwitzia amabilis	Perlmutt-Strauch
Weigelia	Weigelie
Ribes sanguineum in Sorten	Blutjohannisbeere
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Buddleja davidii-Hybriden	Sommerflieder

Pfg.3 und Pfg. 4: Anlage von Baumreihen

Entlang der Parkplatzflächen ist gemäß Darstellung Teil A - Planzeichnung jeweils eine Baumreihe mit Bäumen in Auswahl der Pflanzliste anzulegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Quantität:

- Pfg. 3: mind. 2 Bäume
- Pfg. 4: mind. 3 Bäume

Qualität:

- 14-16 cm in BHD
- 2-3 x v. m. B

Pflanzliste Baumreihen:

Pflanzliste Baumreihen:	
Bäume 2. und 3. Ordnung mit Endhöhe < 20 m	
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn

Pfg.5: Entwicklung einer weitständigen Baumgruppe

Auf der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine weitständige Baumgruppe durch ergänzende Anpflanzungen von mind. 4 Bäumen einheimischer Baumarten gem. Pflanzliste zu entwickeln. Die Grünfläche ist extensiv durch 1-2malige Mahd und Abtransport des Mahd-Gutes zu pflegen. Neophyten (Goldruten - *Solidago spec.*) sind zu entfernen.

Quantität:

- Mind. 4 Bäume 1. Ordnung

Qualität:

- 14-16 cm in BHD
- 2-3 x v. m. B.

Pflanzliste weitständige Baumgruppe:

Pflanzliste weitständige Baumgruppe:	
Bäume < 25 m	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Populus tremula	Zitter-Pappel

Pflanzbindungen

Pfb.1: Erhalt einer gemischten Gehölzgruppe

Auf der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind die einheimischen Baum- und Strauchpflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Ziel ist der Erhalt ein gemischten geschlossenen Gehölzgruppe.

Pfb.2: Erhalt privater Grünflächen

Die in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind als private Grünflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Sonstige Kompensationsmaßnahmen

M1: Rückbau Garagenkomplex

Der in Teil A - Planzeichnung gekennzeichnete Garagenkomplex ist zurückzubauen. Flächen, die nicht durch Stellplätze überplant werden, sind einzugrünen und dauerhaft zu pflegen.

M2: Rückbau vollversiegelte Wegefläche

Eine Teilfläche (40 m²) eine bisher vollversiegelten privaten Wegefläche wir entsiegelt und mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen gestaltet.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 89 Abs. 2 SächsBO

3.1 Dachgestaltung

Zugelassen sind Flachdächer und Steildachlösungen gemäß der vorhandenen Bebauung.

Als Dachdeckungsmaterial sind Biberschwanz- oder Pfannendeckung in ziegelroten bis bräunlichen Farbtönen (für Steildächer) bzw. Papp-, Zinkblech- und Wellbiteindeckungen sowie Dachbahnen aus Kunststoff in hellem grau (für Flachdächer oder Dachflächen mit sehr geringer Neigung) zulässig. Dachaufbauten sind als Stahlleichtbaukonstruktionen aus Trapezblech oder Gitterrosten, in dunklen zurückhaltenden Farbtönen zulässig.

Dachbegrünung ist zulässig.

Anlagen zur alternativen Energieerzeugung sind zulässig.

3.2 Fassadengestaltung

Es sind dem Charakter des Sondergebietes und dem Landschaftsraum angepasste naturnahe Materialien zu verwenden.
Zulässig sind Holz, Putz in erdigen, hellen Tönen und Glas.
Für untergeordnete Bauteile (Laubengang Vordach) und Stützmauern ist die Verwendung von Sichtbeton zulässig.
Verblendmauerwerk (Naturstein, Klinker u.a.) ist vorwiegend bei Mauern im Freiflächenbereich zu verwenden.

3.3 Einfriedungen

Die vorhandenen Zäune bleiben aus Sicherheitsgründen erhalten.
Bei Instandsetzungen und Neuanlagen sind die vorhandenen Höhen nicht zu überschreiten (max. 1,80 m).
In der Anlage sind frei wachsende (geschnittene Hecken, Holzlattenzäune, Gitter- und Maschendrahtzäune entsprechend dem Bestand als Abgrenzung zu verwenden.

4 Hinweise

(1) Auf die Anzeigepflicht gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG von im Rahmen der Baumaßnahme bekannt gewordenen oder verursachten schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten wird hingewiesen. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Des Weiteren wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

(2) Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden) durchgeführt, sind die Ergebnisse gemäß § 15 (Gewissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem LfULG zur Verfügung zu stellen. Es besteht gemäß GeolDG die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten = Bohranzeigepflicht) an das LfULG (= zuständige Behörde) nach § 8, zur Übermittlung von Fachdaten (z. B. Bohrprofile / Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnismitteilungspflicht) geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten / Hydrogeologische Gutachten) nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten. Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba) empfohlen.

(3) Gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz - SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S138, 148), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 242) sind Handlungen, welche die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken. Wer vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert, entfernt oder ihre Verwendbarkeit beeinträchtigt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25 000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1 - 3 SächsVermKatG).

(4) Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor, außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen (Radonberatungsstelle: E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful/).

(5) Das Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt ist im Rahmen der Bauausführung einzubeziehen.

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf hat am 21.09.2023 den Aufstellungsbeschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland", Seifhennersdorf gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 06.11.2023 im Amtsblatt der Stadt Seifhennersdorf.

Seifhennersdorf, den 5.07.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

2. Der Beschluss des Vorentwurfes, Planfassung vom 27.09.2023, wurde am 2.11.2023 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfs vom 14.11.2023 bis 30.11.2023 während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Seifhennersdorf mit der Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.11.2023 im Amtsblatt der Stadt Seifhennersdorf sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de).

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme vom 14.11.2023 bis 30.11.2023 aufgefordert.

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

4. Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf hat am 22.02.2024 den Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland", Planfasssung vom 15.01.2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte über eine Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Seifhennersdorf am 01.03.2024.

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen vom 07.03.2024 bis 09.04.2024 während der Dienstzeiten der Stadt Seifhennersdorf. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 01.03.2024 im Amtsblatt der Stadt Seifhennersdorf sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme vom 07.03.2024 bis 09.04.2024 aufgefordert.

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

7. Der Stadtrat Seifhennersdorf hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ______________ geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ______________ mitgeteilt worden.

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

8. Die 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Planfassung vom 15.1./red. 17.4.2024 wurde am 23.05.2024 vom Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 15.1./red. 17.4.2024 wurde mit Beschluss des Stadtrates Seifhennersdorf vom 23.05.2024 gebilligt.

Seifhennersdorf, den 5.7.2024 — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

9. Die Genehmigung der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ______________ AZ: ______________ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Seifhennersdorf, den ______________ — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

10. Die Satzung der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Seifhennersdorf, den ______________ — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

11. Die Satzung der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugenderholungszentrum „Querxenland" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ______________ im Amtsblatt der Stadt Seifhennersdorf sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ______________ in Kraft getreten.

Seifhennersdorf, den ______________ — Siegel — Der Bürgermeister, Unterschrift

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 11. JUNI 2024 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 11. JUNI 2024 — Siegel (Landkreis Görlitz) — Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung, Unterschrift

Stadt Seifhennersdorf
1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugenderholungszentrum "Querxenland" in Seifhennersdorf"

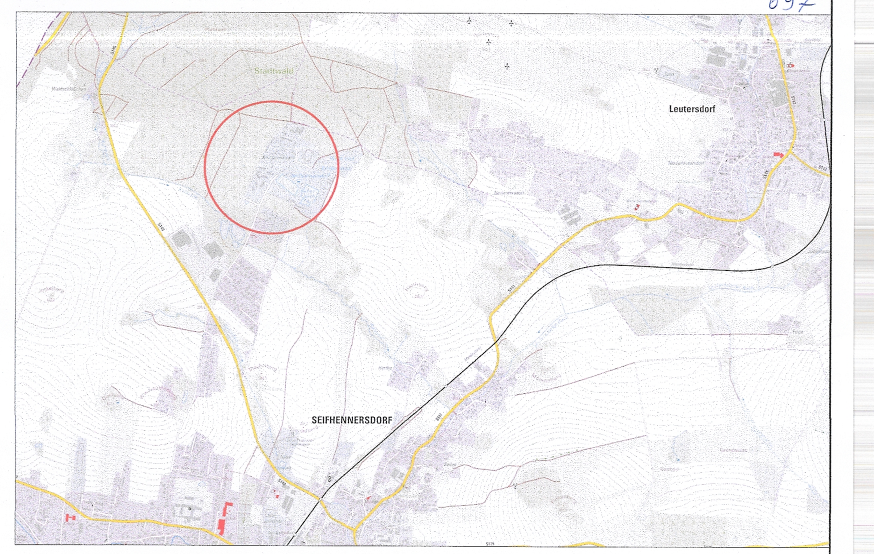
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadt Seifhennersdorf vom 08.05.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugenderholungszentrum "Querxenland" in Seifhennersdorf" bestehend aus:

- Teil A Planzeichnung vom 15.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 17.04.2024
- Teil B Textliche Festsetzung vom 15.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 17.04.2024

erlassen.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Begründung Teil 1 und Teil 2 (Umweltbericht) i.d.F. vom 15.01.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 17.04.2024 beigefügt.

Lage in Gebiet



697

Verfahrensträger:	Stadt Seifhennersdorf
Vorhabenträger / Auftraggeber:	KiEZ Querxenland Seifhennersdorf
Auftragnehmer:	Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und Umweltfragen, Ostsachsen GmbH — IBOS — Kleine Konsulstraße 3-5; 02826 Görlitz; Tel. 0 35 81 / 47 37-0; Fax 0 35 81 / 47 37 12; E-mail: info@ibos-goerlitz.de
Leistungsphase: -	Maßnahme: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugenderholungszentrum "Querxenland" Seifhennersdorf"
Projekt-Nr.: 230690L	Unterlage-Nr./ Blatt-Nr.: -
Bearbeitet: Dedek	Datum: 08.05.2024
Gezeichnet: Gö/ Ded/ Ga	Unterlage: Satzung — Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen — Planfassung 15.01.2024 — mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024
Geprüft: Spank	Koordinatenreferenzsystem: ETRS89/UTM33
	Höhensystem: DHHN2016
	Maßstab: 1:1000;1:25000
	Maßeinheit: m
Schutzvermerk DIN 34-1-D	Format: a0, A=1,00m²

Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung des Inhaltes sind nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. IBOS GmbH