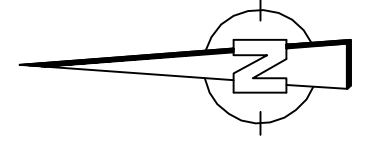
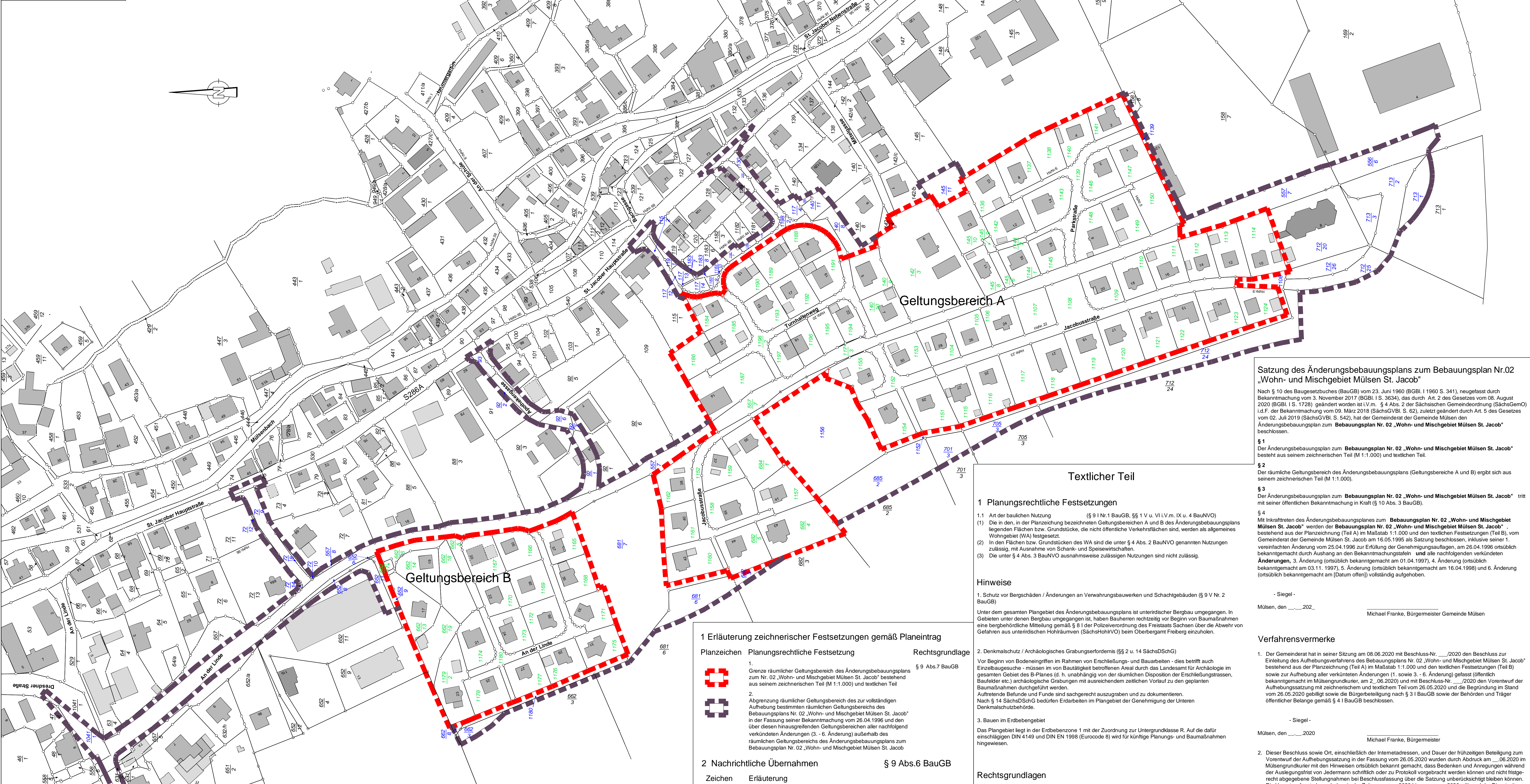


**Zeichnerischer Teil**  
(M 1:1.000)



**Hinweis zu Fortgeltung/ersatzloser Streichung bisheriger Festsetzungen**  
Der gegenständliche Änderungsbebauungsplan entspricht einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 III BauGB. Die zulässigen Anlagen und Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet richten sich nach diesem Änderungsbebauungsplan. Alle anderen Festsetzungen der bisherigen Planfassungen werden ersatzlos aufgehoben. Deren Zulässigkeit bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb dieses Bebauungsplans richtet sich damit nach § 34 BauGB. Die Errichtung baulicher Anlagen bedarf, ausgenommen verfahrensfreie Bauvorhaben gemäß § 61 SächsBO einer Baugenehmigung nach der SächsBO.

**1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag**

Planzeichen	Planungsrechtliche Festsetzung	Rechtsgrundlage
	1. Grenze räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans zum Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil	§ 9 Abs.7 BauGB
	2. Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich des zur vollständigen Aufhebung bestimmter räumlicher Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 26.04.1996 und den über diesen hinausreichenden Geltungsbereichen aller nachfolgend verkündeten Änderungen (3. - 6. Änderung) außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob	§ 9 Abs.6 BauGB
	3. Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich des zur vollständigen Aufhebung bestimmter räumlicher Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ und aller nachfolgend verkündeten Änderungen (3. - 6. Änderung) außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob	§ 9 Abs.6 BauGB
	bestehende Gebäude	

**Textlicher Teil**

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 BauGB, § 1 V u. VI L.V.m. IX u. 4 BauNVO)

(1) Die in den, in der Planzeichnung bezeichneten Geltungsbereichen A und B des Änderungsbebauungsplans liegenden Flächen bzw. Grundstücke, die nicht öffentliche Verkehrsflächen sind, werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

(2) In den Flächen bzw. Grundstücken des WA sind die unter § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig, mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften.

(3) Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

**Hinweise**

1. Schutz vor Bergschäden / Änderungen an Verwahrbauwerken und Schachtgebäuden (§ 9 V Nr. 2 BauGB)

Unter dem gesamten Plangebiet des Änderungsbebauungsplans ist unterirdischer Bergbaugegangen. In Gebieten unter dem Bergbau ungenutzt, haben Bauherren rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen eine bergbehördliche Mitteilung gemäß § 8 I der Polizeiverordnung des Freistaats Sachsen über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen (SächsHöHVO) beim Oberbergamt Freiberg einzuholen.

2. Denkmalschutz / Archäologisches Grabungsferndis (§ 2 u. 14 SächsDSchG)

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baubarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Baufälligkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Nach § 14 SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

3. Bauen im Erdbeergebiet

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Unterkategorie R. Auf die dafür einschlägigen DIN 4149 und DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird für künftige Planungs- und Baumaßnahmen hingewiesen.

**1 Erläuterung zeichnerischer Festsetzungen gemäß Planeintrag**

**2 Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs.6 BauGB

**Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , das durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

2. BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**Satzung des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplan Nr.02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1960 S. 341), neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist i.V.m. § 4 Abs. 2 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542), hat der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen den Änderungsbebauungsplan zum **Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“** beschlossen.

§ 1 Der Änderungsbebauungsplan zum **Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“** besteht aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil.

§ 2 Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans (Geltungsbereiche A und B) ergibt sich aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000).

§ 3 Der Änderungsbebauungsplan zum **Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“** tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 5 BauGB).

§ 4 Mit Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplans zum **Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“** werden der **Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“** , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1.000 und den textlichen Festsetzungen (Teil B), vom Gemeinderat der Gemeinde Mülsen St. Jacob am 16.05.1995 als Satzung beschlossen, inklusive seiner 1. , vereinfachten Änderung vom 25.04.1996 zur Erfüllung der Genehmigungsaufgaben, am 26.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und alle nachfolgenden verkündeten **Änderungen**, 3. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am 01.04.1997), 4. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am 03.11.1997), 5. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.1998) und 6. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am [Datum offen]) vollständig aufgehoben.

**Textlicher Teil**

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 BauGB, § 1 V u. VI L.V.m. IX u. 4 BauNVO)

(1) Die in den, in der Planzeichnung bezeichneten Geltungsbereichen A und B des Änderungsbebauungsplans liegenden Flächen bzw. Grundstücke, die nicht öffentliche Verkehrsflächen sind, werden als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

(2) In den Flächen bzw. Grundstücken des WA sind die unter § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig, mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften.

(3) Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

**Hinweise**

1. Schutz vor Bergschäden / Änderungen an Verwahrbauwerken und Schachtgebäuden (§ 9 V Nr. 2 BauGB)

Unter dem gesamten Plangebiet des Änderungsbebauungsplans ist unterirdischer Bergbaugegangen. In Gebieten unter dem Bergbau ungenutzt, haben Bauherren rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen eine bergbehördliche Mitteilung gemäß § 8 I der Polizeiverordnung des Freistaats Sachsen über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen (SächsHöHVO) beim Oberbergamt Freiberg einzuholen.

2. Denkmalschutz / Archäologisches Grabungsferndis (§ 2 u. 14 SächsDSchG)

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baubarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Baufälligkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Nach § 14 SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

3. Bauen im Erdbeergebiet

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Unterkategorie R. Auf die dafür einschlägigen DIN 4149 und DIN EN 1998 (Eurocode 8) wird für künftige Planungs- und Baumaßnahmen hingewiesen.

**Verfahrensvermerk**

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.06.2020 mit Beschluss-Nr. .../2020 den Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1.000 und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie zur Aufhebung aller verkündeten Änderungen (1. sowie 3. - 6. Änderung) gefasst (öffentlich bekanntgemacht im Mülsengrundraster am .../2020) während der Dienstzeit öffentlich bekanntgemacht durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und alle nachfolgenden verkündeten **Änderungen**, 3. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am 01.04.1997), 4. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am 03.11.1997), 5. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.1998) und 6. Änderung (ortsüblich bekanntgemacht am [Datum offen]) vollständig aufgehoben.

2. Dieser Beschluss sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der Aufhebungsatzung in der Fassung vom 26.05.2020 wurden durch Abdruck am .../2020 im Mülsengrundraster mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können. Die Vorverurteilungen haben in der Zeit vom .../2020 bis zum .../2020 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Gemeinde und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte vom .../2020 bis zum .../2020, die Auslegung des Vorentwurfs in diesen Stellen erfolgte vom .../2020 bis zum .../2020.

3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TOB) und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .../2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum .../2020 aufgefordert worden.

3. Unter Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen und Hinweise wurde die Planung überarbeitet und geändert und das Verfahren als Änderungsbebauungsplan mit darüber hinaus vollständigem Ersatz des bisherigen Bebauungsplans und aller seiner verkündeten Änderungen fortgeführt.

- Siegel -  
Mülsen, den .../2020  
Michael Franke, Bürgermeister

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat am .../2020 den entsprechenden Änderungsbeschluss gefasst sowie den Entwurf des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil B und die Begründung mit Umweltbericht vom 20.11.2020 beschlossen (BS-Nr. .../202...) und zur Auslegung gemäß §§ 3 II, 4 II und 2 II BauGB bestimmt.

- Siegel -  
Mülsen, den .../2020  
Michael Franke, Bürgermeister

5. Beschluss sowie Ort, einschließlich der Internetadressen, und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ in der Fassung vom .../2020 wurden durch Abdruck am .../2020 im Mülsengrundraster mit den Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können. Die Entwurfsunterlagen haben in der Zeit vom .../2020 bis zum .../2021 während der Dienstzeit öffentlich ausliegen. Die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Gemeinde und über das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgte vom .../202... bis .../202... die Auslegung des Entwurfs in diesen Stellen erfolgte vom .../202... bis .../202....

- Siegel -  
Mülsen, den .../2020  
Michael Franke, Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .../2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 II BauGB in der Zeit bis zum .../2021 aufgefordert worden.

- Siegel -  
Mülsen, den .../2020  
Michael Franke, Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .../2021 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange geprüft, erörtert und im Rahmen der Abwägung mit BS-Nr. .../2021 die Abwägungsentscheidungen getroffen. Das Ergebnis der Abwägung ist den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom .../2021 mitgeteilt worden.

- Siegel -  
Mülsen, den .../2021  
Michael Franke, Bürgermeister

8. Der Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. .../202... des Gemeinderats vom .../202... wird hermit ausgestellt.

- Siegel -  
Mülsen, den .../202...  
Michael Franke, Bürgermeister

9. Der Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil gemäß Satzungsbeschluss BS-Nr. .../202... des Gemeinderats vom .../202... wird hermit ausgestellt.

- Siegel -  
Mülsen, den .../202...  
Michael Franke, Bürgermeister

10. Der Beschluss des Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil als Satzung sowie die Stellen, bei der die Satzung, die Begründung mit Umweltbericht vom .../202... sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Mülsengrundraster am .../202... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie ihre Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB und § 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erbschaftsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am .../202... in Kraft getreten.

- Siegel -  
Mülsen, den .../202...  
Michael Franke, Bürgermeister

11. Die Einstellung des in Kraft getretenen Änderungsbebauungsplans zum Bebauungsplans Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“ bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in das Internetportal der Gemeinde und das zentrale Internetportal des Freistaats Sachsen erfolgten am .../202....

- Siegel -  
Mülsen, den .../202...  
Michael Franke, Bürgermeister

Nr.	Planzeichnung / Änderungen	Datum,	Name	geprüft am,	Name
1	Vorentwurf	26.05.2020,	Leißner	26.05.2020,	Zahn
2	Entwurf	20.11.2020,	Leißner	20.11.2020,	Zahn
3	Satzungsfassung	12.02.2021,	Leißner	12.02.2021,	Zahn

Träger der Planungshoheit: <b>Gemeinde Mülsen St. Jacober Hauptstraße 128 08132 Mülsen</b>		Entwurfsverfasser: <b>Umweltplanung Zahn und Partner GbR</b> Am Dr.-Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengsfeld Tel. 0800 897 897 8	
12.02.2021	Datum,	12.02.2021	Datum,
	Unterschrift		Unterschrift
Projekt: <b>Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 02 „Wohn- und Mischgebiet Mülsen St. Jacob“</b>		Datum	Bearbeiter
entwurf	12.02.2021	Zahn	
gezeichnet	12.02.2021	Leißner	
geprüft			
geändert			
Karte: <b>Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil</b>		Karten-Nr.:	Maßstab:
		1	1 : 1.000
			Datei: