



TEIL A: PLANZEICHNUNG
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 TH 6,5 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.3.1
 FH 9,5 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.3.1
 OK 10,5 m Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO)
 GRZ 0,4 II Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Fläche für Gemeinbedarf zur Zweckbestimmung "Dorfgemeinschaftshaus"
 5. Flächen für den öffentlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
 Wirtschaftsweg
 Fußweg
 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 Flächen für die Löschwasserversorgung und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Flächen für die Anlage einer Streuobstwiese
 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
 9. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Pflanzgebiet gemäß textlicher Festsetzungen
 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 10. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Sonstige Festsetzungen
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II. BAUDURORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 89 Abs. 1 SächsBO)
 SD, ZD, WD Satteldach, Zeltdach, Walmdach
 20°-45° zulässige Dachneigung
III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Westlausitz"
IV. HINWEISE
 Flurstücksgrenze
 Flurstücknummer
 Parzellierungsvorschlag
 Gebäudebestand
 bestehende Geländehöhe
 Vermaßung der Festsetzungen in m
 Nutzungsabchabene:
 Baugebiet Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl Maximal zulässige Gebäudehöhe
 Bauweise zulässige Dachform und -neigung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Rechtsgrundlagen
 Baugesetzgebung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. I S. 2939)
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Baulandrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. mit BauNVO)
 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 1.1.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke unzulässig.
 1.1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO
 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
 1.2 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Dorfgemeinschaftshaus" sind Anlagen für die öffentliche Verwaltung sowie folgende Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig:
 - Kinderbetreuungseinrichtungen
 - Räume für Vereinsarbeit,
 - Veranstaltungsräume
 - Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren.
 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO; § 9 Abs. 3 BauNVO)
 1.3.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO
Untere Bezugspunkte: Als untere Bezugspunkte für die festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen wird die Straßenoberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt bestimmt.
Obere Bezugspunkte: Traufhöhe = Schornstein Außenwand mit der Dachansenhaut
 Firsthöhe = Höhe der oberen Dachbegrenzungslinie
 OK = maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen, bei Gebäuden mit Flachdach zählt die Oberkante Attika
 1.3.2 Ausnahme von der Höhenbeschränkung
 Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten wie Antennen, Klima- und Abluftgeräte, Schornsteine, Solaranlagen oder ähnliches, soweit sie schalltechnisch nicht relevant sind.
 1.3.3 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 18 BauNVO
 Im allgemeinen Wohngebiet WA ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.
 Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung "Dorfgemeinschaftshaus" ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ nur durch Grundflächen von Stellplätzen und Garagen sowie ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit wasserdurchlässiger Befestigung um bis zu 0,4 zulässig.
 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen / Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 1.4.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten übergeordneter Gebäudeeile wie Wintergärten, Erker und Balkone über die festgesetzte Baugrenze ist bis max. 1,0 m zulässig.
 1.4.2 Flächen für Garagen und Stellplätze
 Garagen und Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet WA außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 Innerhalb der Gemeinbedarffläche "Dorfgemeinschaftshaus" ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Der Abstand zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen.
 1.4.3 Flächen für Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO
 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA sowie innerhalb der Gemeinbedarffläche "Dorfgemeinschaftshaus" ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet dürfen die Mindestgröße von 750 m² nicht unterschreiten.
1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 1.6.1 Begrenzung der Bodenvererlegung
 Als Befestigungstyp für Pkw-Stellplätze, deren Zufahrten und Feuerwehreinrichtungen sind in gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans nur wasserdurchlässige Beläge zulässig. Bei Pflanzungen muss ein Fugenanteil von mindestens 30 % vorhanden sein. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
 1.6.2 Rückhaltung von Niederschlagswasser
 Das auf den überbaubaren Flächen der Baugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückhalten und zu versickern oder zu verwerten. Bei der Errichtung der Versickerungsanlagen sind die Versickerungsfähigkeit und der ausreichende Grundwasseranfall standortkonkret nachzuweisen. Die Versickerungsanlagen sind in einem Notüberlauf mit Abbindung an den Regenwasserkanal im öffentlichen Verkehrsraum auszustatten.
 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist mit Landschaftsrasen einzuzunten und mit einem Überlauf an die öffentliche Regenwasserkanalisation in der Ohmer Straße auszustatten.
 1.6.3 Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Individuenzugriffe, signifikante Störungen)
 Einschränkung der Zeiten für Baufeldmaßnahmen (KVM1)
 Die Baufeldmaßnahmen ist außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 31. August, und damit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten das Offensichtliche durchzuführen. Ist die Baufeldmaßnahme zwischen März und August unumgänglich, sind vor Beginn der Brut- und Aufzuchtzeit geeignete Vergrümpfungsmassnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen.
 1.6.4 M1 - Anlage einer Streuobstwiese (Biotopausgleich)
 Innerhalb der Maßnahmenfläche "M1" ist eine Streuobstwiese zu entwickeln und gemäß § 15 Abs. 4 BImSchG anzupflanzen zu erhalten. Auf der Fläche sind 10 Obstbäume regionaltypischer Sorten (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen der gleichen Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind in einem Raster von ca. 10 m x 10 m (100 m²) pro Baum zu pflanzen.
 Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen und fachgerecht durch späte Mahd mit Abtransport des Mahdgutes maximal zweimal jährlich zu pflegen (späte 1. Mahd, um das Abblühen von Gräsern und Kräutern zu ermöglichen). Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Planzeichnung folgenden Vegetationsperiode herzustellen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist gemäß § 17 Abs. 7 BImSchG der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme schriftlich anzuzeigen. Der Flächenumfang der Maßnahme beträgt ca. 1.910 m².
 1.7 Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Die mit LR in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Elektroenergieanlagen zuständigen Unternehmenssträgers zu belasten.

1.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 1.8.1 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die überwendig zum Schließen genutzten Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit mindestens einem Fenster zur Belüftung an einer Fläche für Gemeinbedarf abgewandten Gebäudeseite auszustatten. Ist die Fensteranordnung an einer der Fläche für Gemeinbedarf abgewandten Gebäudeseite nicht möglich, so sind diese Schlafräume mit einer vom Öffnen des Fensters unabhängigen schalldämmten Belüftungseinrichtung auszustatten.
 1.8.2 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche von haustechnischen Anlagen
 Lüftungsräume, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schutzverwerten Daueranliefern der Nachbarteilung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten (bei überbaubaren Flächen ist der Abstand von der Bauungsengrenze maßgebend, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedingten Räumen zu errichten):

Schalleistung	erforderlicher Mindestabstand
52 dB(A)	20 m
60 dB(A)	15 m
66 dB(A)	10 m

 Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigenurteilen der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Wirkungsbereich eingehalten werden können.
 1.9 Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 1.9.1 Anpflanzen von Bäumen auf den Grundgrundstücken
 Auf jedem Wohngrundstück sind entweder 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum oder 2 Klein- bis mittelkronige Laubbäume oder 2 Obstbaum-Hochstämmen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v. v. v. SU 12-14 cm, mit Ballen, fachgerechte Verankerung) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind in allen Verkündigungsarten der Gemeinde Steina am 03.03.2021 bis 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die durchgeführten Pflanzmaßnahmen sind in der folgenden Planzeichnung nach Abschluss der Bauarbeiten am Hauptgebäude herzustellen.
 1.9.2 Pflanzgebot 1 (Pig1)
 Innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche ist eine extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln und gemäß § 15 Abs. 4 BImSchG dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist fachgerecht durch späte Mahd mit Abtransport des Mahdgutes maximal zweimal jährlich zu pflegen (späte 1. Mahd, um das Abblühen von Gräsern und Kräutern zu ermöglichen). Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Planzeichnung folgenden Vegetationsperiode herzustellen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist gemäß § 17 Abs. 7 BImSchG der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme schriftlich anzuzeigen.
 1.9.3 Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen
 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen sind die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und während der Durchführungsmaßnahmen gemäß DIN 18200 wirksam zu schützen. Baumlegemaßnahmen, die der Verkehrssicherheit dienen, sind zulässig. Bei Abgang sind die Gehölze durch Nachpflanzung standortgerechter heimischer Arten gleichwertig zu ersetzen.
 1.10 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 135a, 135b BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Die Ausgleichsmaßnahme M1 innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Gesamtlängengröße von 1.911 m² wird den Grundstücken des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina zugewiesen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Davon entfallen nach dem Verteilungsschlüssel der zulässigen Grundfläche auf die Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebietes dieses Bebauungsplans 53 %, auf die Fläche für den Gemeinbedarf dieses Bebauungsplans 47 %.
 Die externe Ausgleichsmaßnahme M2 außerhalb des Geltungsbereiches auf Teilen der Gemeindefläche Flurstücke 14 und 390/1 der Gemarkung Obersteina mit einer Gesamtlängengröße von 1.160 m² wird den Grundstücken des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina zugewiesen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Davon entfallen nach dem Verteilungsschlüssel der zulässigen Grundfläche auf die Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebietes dieses Bebauungsplans 53 %, auf die Fläche für den Gemeinbedarf dieses Bebauungsplans 47 %.
 Die Reaktivierungsmaßnahme "Abriss Jugendherberge am Hausstein in Steina" auf Teilen des Flurstückes 314/9 der Gemarkung Obersteina mit einer Gesamtlängengröße von 1.160 m² wird den Grundstücken des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina zugewiesen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Davon entfallen nach dem Verteilungsschlüssel der zulässigen Grundfläche auf die Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebietes dieses Bebauungsplans 53 %, auf die Fläche für den Gemeinbedarf dieses Bebauungsplans 47 %.
2. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)
 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO)
 2.1.1 Dächer
 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind für Hauptgebäude ausschließlich symmetrisch geneigte Sattel-, Zelt- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 45 Grad zulässig. Für Nebengebäude sind darüber hinaus Flachdächer zulässig.
 2.1.2 Fassaden
 Finklerfassaden sind im allgemeinen Wohngebiet WA unzulässig. Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.
 2.2 Zahl von Stellplätzen und Garagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 SächsBO)
 Für jede Wohnfläche (Wohnung) sind mindestens zwei Garagen, Stellplätze oder überdachte Stellplätze nachzuweisen (möglich in Gemeinschaftsanlagen).
 2.3 Gestaltung der unbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 SächsBO)
 2.3.1 Freiflächen
 Die nicht überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 2.3.2 Abfallbehälterstandplätze
 Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuzunten und mit geeignetem Sichtschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.
 2.3.3 Grundstücksneinfriedungen
 Entlang der öffentlichen Straßen und Fußwege sind nur Zäume bis maximal 1,15 m Höhe und Laubgehölzhecken bis maximal 0,90 m Höhe zulässig. Zu Verkehrsflächen haben Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Mauern als Grundstücksneinfriedungen sind unzulässig.
3. Hinweise
 3.1 Hinweise zu externen Maßnahmenflächen
 Für die Eingriffs-Ausgleichsplanung werden folgende sonstige geeignete Maßnahmen auf Gemeindeflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans herangezogen:
 - Maßnahmenfläche M2 - Anlage einer Streuobstwiese: Teile der Flurstücke 14 und 390/1 der Gemarkung Obersteina, Gesamtlänge ca. 4.000 m² anteilig zu 68,75 %
 - Reaktivierungsmaßnahme "Abriss Jugendherberge am Hausstein in Steina": Teile des Flurstückes 314/9 der Gemarkung Obersteina, Gesamtlänge ca. 1.160 m²
 3.2 Pflanzenauswahlhilfe

Grün- und mittelgroßkronige Baumarten	Bergahorn	Silberahorn	Sanddorn	Hainbuche	Gemeine Esche	Waldkiefer	Waldlinde	Sonnenleuchte
Klein- und mittelgroßkronige Baumarten	Waldkiefer	Rotdorn	Hainbuche	Waldkiefer	Holzlinde	Eberesche		

4. Einteilung der Unterlagen in das Internet (§ 4a Abs. 4 BauGB)
 Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszugebenden Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Steina unter www.steina.sachsen.de und im Bürgerbeteiligungsport des Landes Sachsen unter www.lns.de/baueilplanung in das Internet eingestellt. Die in das Internet eingestellten Dateien wurden während des Offenlegungszeitraums nicht geändert.
5. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planzeichnung vom 10.01.2021 nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB (First bis 20.04.2021) aufgefordert.
 Aufgrund der Fortführung der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren wurde diese Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sowie der Nachbargemeinden als frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.
6. Beschluss über Plananpassungen
 Der Gemeinderat Steina hat am 08.12.2020 mit Beschluss-Nr.: 66-16/2020 Plananpassungen (Änderungen / Ergänzungen) zum Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Planstand 22.10.2020 beschlossen und bestimmt, dass zum geänderten / ergänzten Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina mit Begründung und Umweltschicht die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.
7. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Planstand 16.12.2020, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wurde am 19.01.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.01.2021 durch Aushang an allen Verkündigungsstellen der Gemeinde Steina am 18.01.2021 bis 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Mitteilungsblatt" der Gemeinde Steina, Ausgabe Radeberg KW 2 vom 16.01.2021 sowie durch Aushang an allen Verkündigungsstellen der Gemeinde Steina am 18.01.2021 bis 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Planstand 16.12.2020, wurde nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 geändert / ergänzt durch die Änderung / Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Öffentlichkeit war von den Änderungen / Ergänzungen der Planung nicht betroffen. Die von den Änderungen / Ergänzungen der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TÖB werden mit Schreiben vom 30.04.2021 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zur 2. Entwurfsfassung vom 16.04.2021 nach § 4 Abs. 3 BauGB (First bis 02.05.2021) aufgefordert.
 Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Planteilen abgegeben werden können.
9. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planzeichnung vom 16.12.2020 nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB (First bis 20.03.2021) aufgefordert.
 Aufgrund der Fortführung der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren wurde diese Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sowie der Nachbargemeinden als frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.
10. Erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Planstand 16.12.2020, wurde nach dem Verfahren nach § 4 Abs. 2 geändert / ergänzt durch die Änderung / Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Öffentlichkeit war von den Änderungen / Ergänzungen der Planung nicht betroffen. Die von den Änderungen / Ergänzungen der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TÖB werden mit Schreiben vom 30.04.2021 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zur 2. Entwurfsfassung vom 16.04.2021 nach § 4 Abs. 3 BauGB (First bis 02.05.2021) aufgefordert.
 Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Planteilen abgegeben werden können.

11. Abwägungsbeschluss
 Der Gemeinderat Steina hat am 21.09.2021 mit Beschluss-Nr.: ST-B/2021/099 die zum Planentwurf vom 10.01.2018 und zum Planentwurf vom 16.12.2020 sowie zum 2. Planentwurf vom 16.04.2021 vorgelegten Beteiligungen und Anregungen geprüft.
 Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 30.09.2021 und vom 25.10.2021 mitgeteilt worden.
12. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Der Gemeinderat Steina hat am 20.02.2018 mit Beschluss-Nr.: 215/2018 den Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Planstand 10.01.2018 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Mitteilungsblatt" der Gemeinde Steina, Ausgabe Radeberg KW 2 vom 16.01.2021 sowie durch Aushang an allen Verkündigungsstellen der Gemeinde Steina am 15.01.2021 bis 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.
 Aufgrund der Fortführung der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren wurde diese Offenlage als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB gewertet.
13. Plangenehmigung
 Die Genehmigung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Fassung vom 16.04.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 19.05.2021, wurde mit Beschluss des Landratsamtes vom 18.06.22 erteilt.
14. Plananpassung
 Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina, Fassung vom 16.04.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 19.05.2021, wird hiermit ausgesetzt.
15. Bekanntmachung des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Am Sportplatz" Steina 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden im Amtsblatt "Mitteilungsblatt" der Gemeinde Steina, Ausgabe Radeberg KW 8 vom 26.02.22 sowie durch Aushang an allen Verkündigungsstellen der Gemeinde Steina am 26.02.22, ab 18.03.22.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 07.03.22 in Kraft getreten.
16. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

17. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

18. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

19. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

20. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

21. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

22. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

23. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

24. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

25. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

26. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

27. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

28. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

29. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

30. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

31. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

32. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

33. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

34. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

35. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

36. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

37. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

38. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

39. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

40. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

41. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

42. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

43. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

44. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

45. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

46. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsanspruch können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Kamenz, den

47. Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsangaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand von