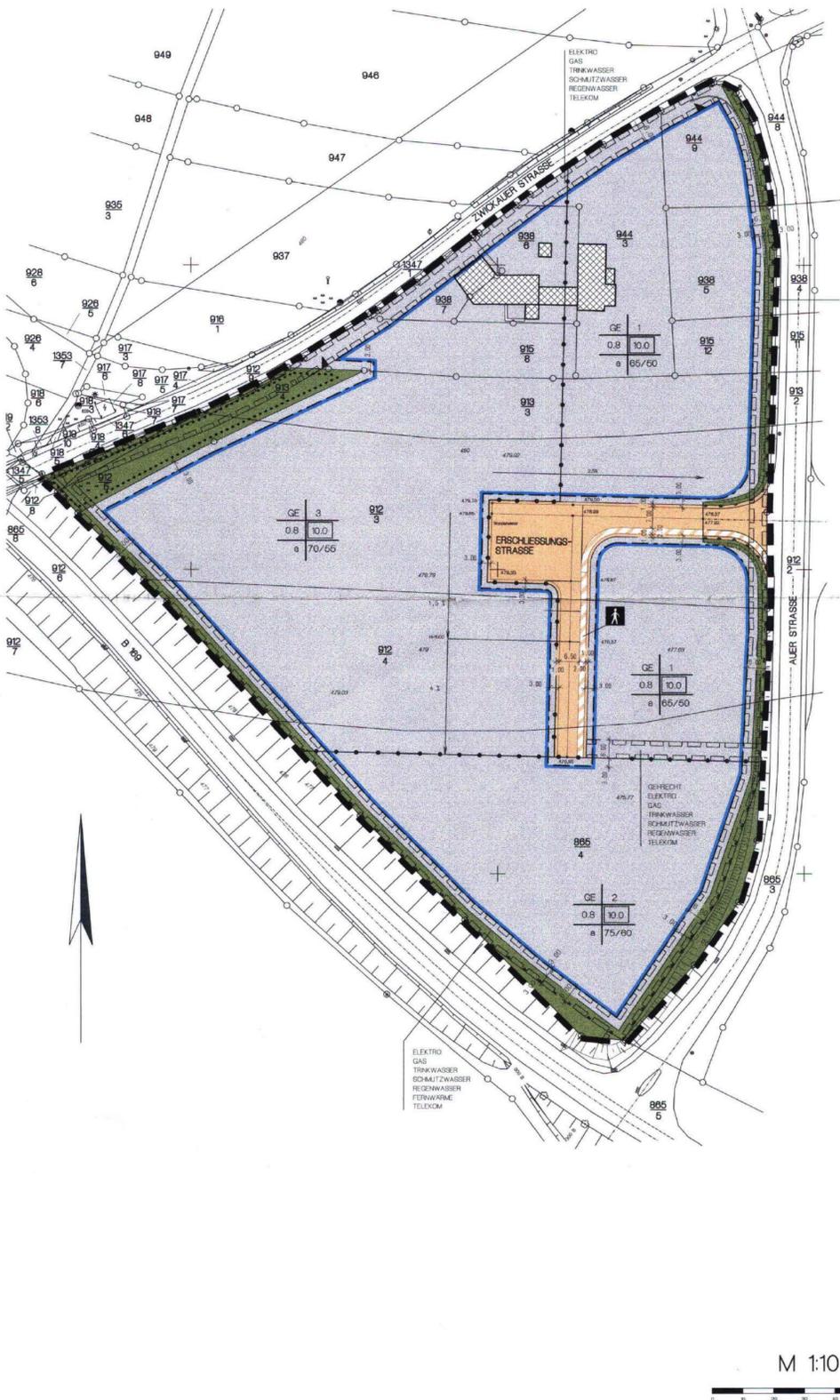


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(entspr. PlanV 90)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**GE** GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO)

ALS BEMESSUNGSGRUNDLAGE ZÄHLT DIE GEWERBEFLÄCHE

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 17 Abs.1 BauNVO)

10,0 BAUMASSENZAHLE (§ 16 Abs.2, Nr.2 und § 17 Abs.1 und Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)

**3. BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**B** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs.4 BauNVO)

**B** BAUGRENZE (§ 23 Abs.1.3 und 5 BauNVO)

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

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG  
FUSSGÄNGERBEREICH

EN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

BEREICH OHNE EN- UND AUSFAHRT

**5. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

PRIVATE GRUNDFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄCHSEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 b) und Abs.6 BauGB)

**6. SONSTIGE PLANZEICHEN**

MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO)

**7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

BOSCHUNG

VORHANDENE GEBÄUDE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN

**FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	NR. BAUFELD
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHLE
BAUWEISE	FLÄCHENSCHALLELEISTUNGSPEGEL TAGS/NACHTS IN dB(A)/m <sup>2</sup>

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses ST 03/094 des Stadtrates vom 11.08.03 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.08.03 öffentlich bekannt gemacht.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 02.09.03 beteiligt worden.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer zweiwöchigen Auslegung von 24.09.03 bis 10.10.03. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.09.03 um Stellungnahme gebeten.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

4. Der Technische Ausschuss der Stadt Stollberg hat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss-Nr. ST 03/198 in öffentlicher Sitzung am 24.11.03 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 01.12.03 mit Beschluss-Nr. ST 03/137 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21 "Gewerbegebiet westlich der Auer Straße" in der Fassung vom 21.11.03 gebilligt und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Grünordnungsplan und Beiplan Nr.1 zur "Festsetzung der höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel", sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 05.01.04 bis 06.02.04 während der folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:

Montag	8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr
Dienstag	8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr
Mittwoch	8:00 - 11:30 Uhr
Donnerstag	8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag	8:00 - 11:30 Uhr

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.12.03 in Stollberger Anzeiger Nr. 12/2003 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.03 von der Auslegung unterrichtet.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss-Nr. ST 04/017 in öffentlicher Sitzung am 22.03.04 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

9. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit dem Stand vom 1.1.04 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Schwarzenberg, den 14.01.05

*[Signature]*  
Behördenleiter  
Städtisches Vermessungswesen

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, dem Grünordnungsplan sowie dem Beiplan Nr.1 zur "Festsetzung der höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel", wurde am 22.03.04 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

11. Die mit dem Schreiben vom 06.09.04 beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 21 wurde mit Schreiben der Höheren Verwaltungsbehörde vom 08.11.04 (Aktenzeichen: 51-251120-04.009/8923) unter Maßgaben und Auflagen genehmigt. Der Stadtrat ist der Maßgabe und Auflage mit Beschluss-Nr. ST 05/045 am 24.03.05 beigetreten.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

12. Im Rahmen der Erfüllung der Maßnahme sowie der Auflage aus dem Genehmigungsbescheid hat der entsprechend geänderte Plan in der Zeit vom 25.01.05 bis 08.02.05 nochmals öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.01.05 in Stollberger Anzeiger Nr. 11/05, öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.4 BauGB mit Schreiben vom 13.01.05 nochmals beteiligt.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Abwägung der Bedenken und Hinweise erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 21.03.05. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie dem Grünordnungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Stollberg, den 5.04.05

*[Signature]*  
Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 13.04.05 in Stollberger Anzeiger Nr. 2, öffentlich 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.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erreichen von Entscheidungsprechungen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.04.05 in Kraft getreten.

Stollberg, den

*[Signature]*  
Bürgermeister

**PLANTEIL B**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

Planrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. S. 2850) und der Bauplanungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1999 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 468).

**1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**

11. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig sind. Ausnahmsweise können nur solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

**2. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**

2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Höchstmaße entsprechend den Eintragung in der Nutzungsschablone in Planenteil A festgesetzt.

**3. Festsetzungen zur Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**

3.1. Für die Baulichen wird abweichende Bauweise festgesetzt (§22 Abs. 4 BauNVO). Innerhalb der abweichenden Bauweise ist unter Einhaltung der Abstandsflächen die maximale Länge der Gebäude auf 100 m festgesetzt.

**4. Festsetzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

4.1. Lagerplätze und Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen. Ausgenommen davon sind Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Bereiche sind wasserundurchlässig zu befestigen und die Abwässer einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepassten Behandlungsanlage zuzuführen.

4.2. Die Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen sind entsprechend den Festsetzungen unter Punkt 4 des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan auszuführen.

**5. Festsetzungen zu Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB**

5.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit Leitungsrechten zu belastende Flächen in der Funktionszuweisung für die Versorgungs- und Entsorgungsträger festgesetzt.

**6. Festsetzung zu Immissionsschutz § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO**

Die höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß Eintragung in der Nutzungsschablone sind einzuhalten. Die Einhaltung dieser Flächenschalleistungspegel ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für gewerbliche Anlagen gutachterlich nachzuweisen.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB, § 83 SächsBO**

**1. Werbeanlagen § 83 Abs. 1 Nr.2 SächsBO**

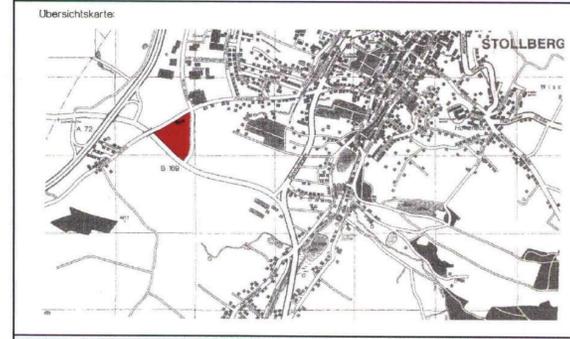
1. Werbeanlagen, am Gebäude oder als freistehender Pylon, sind zulässig.

**III. Hinweise**

1. Der Beginn des Oberbodenabtrages ist mit einem Vorlauf von wenigstens vier Wochen mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen, um die archäologische Begutachtung der Fläche zu vereinbaren. Auftretende archäologische Funde oder Befunde sind durch sachgerechte Ausgrabung zu bergen und zu dokumentieren.  
2. Alle Vermessungs- und Gemarkungspunkte dürfen nicht verändert oder beseitigt werden.  
3. Die Baugruben sind visuell auf Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.  
Bei Auftreten von Spuren alten Bergbaus ist das Bergamt Chemnitz davon in Kenntnis zu setzen.

**STADT STOLLBERG**  
**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet westlich der Auer Strasse"**

bestehend aus: -Planzeichnung (Teil A) mit textlicher Festsetzungen (Teil B)  
-Grünordnungsplan



Planverfasser: **ARCHITEKTURBUERO**  
DIPL.-ING. W. PAMPEL  
FREIER ARCHITECT

Arbeitsstand: **SATZUNG** Maßstab: **1 : 1000**

Unterschrift: Datum: 01.03.2004  
geändert am 15.12.2004