



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.92. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stollberger Anzeiger Nr. 30 am 16.05.92 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Satz 1 BauGB ist am 17.06.94 bekanntgegeben worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.94 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 16.07.92 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.07.94 bis zum 16.08.94 während der folgenden Zeiten nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt:
Di. 9.00 - 17.30 Uhr u. 19.00 - 21.00 Uhr
Mi. 9.00 - 17.30 Uhr u. 19.00 - 21.00 Uhr
Do. 9.00 - 17.30 Uhr u. 19.00 - 21.00 Uhr
Fr. 9.00 - 12.00 Uhr

7. Der katastermäßige Besondere der Katasteramt wird als richtig bescheinigt.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Sachverständigen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6.) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in der Zeit vom 18.07.94 bis zum 16.08.94 während der folgenden Zeiten erneut öffentlich ausgestellt:
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, bis zum 16.08.94 bekanntgegeben worden.
Stollberger Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Par. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Laut Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.94 bekanntgegeben worden.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 16.08.94 von der Gemeindevertretung als Satz beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.08.94 gebilligt.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde durch die Verwaltungsbehörde vom 17.08.94 gebilligt. Mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erfüllt.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.08.94 gebilligt. Die Hinweise und beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.08.94 bestätigt.
Stollberg, 16.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- GE Gewerbegebiet (Par.8 BauNVO)
- MI Mischgebiet (Par.6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- 6,0 Baumasenzahl (Par.21 BauNVO)
- OK 11,0 Grundflächenzahl (Par.19 BauNVO)
- OK 11,0 Oberkante Gebäude über Oberkante Gelände (in Meter)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- Baulinie (Par.23 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (Par.23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
Par.9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
 - G Grünstreifen
 - R Radweg
 - F Fußgängerbereich

5. Grünflächen
Par.9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Par.9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Erhaltung vorhandener Bäume

6. Nebenanlagen
Par.9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

- Ga Garagen

7. sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par.9 Abs.7 BauGB)
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung (Par.16 Abs.5 BauNVO)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche (Par.9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Lärmschutzanlage
- Abwasserleitung

B KENNZEICHNUNGEN

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Nebenanlagen
- 1069 Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- 6,5 Vermaßung in Meter
- 475 Höhenangabe im Gelände in Meter über NN

Nutzungsschablone:

| Nr. des Baufensters | Art der baulichen Nutzung |
|---|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Baumassenzahl (BMZ) | Dachform (Dachneigung) |
| Oberkante Gebäude über Oberkante Gelände (in Meter) | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

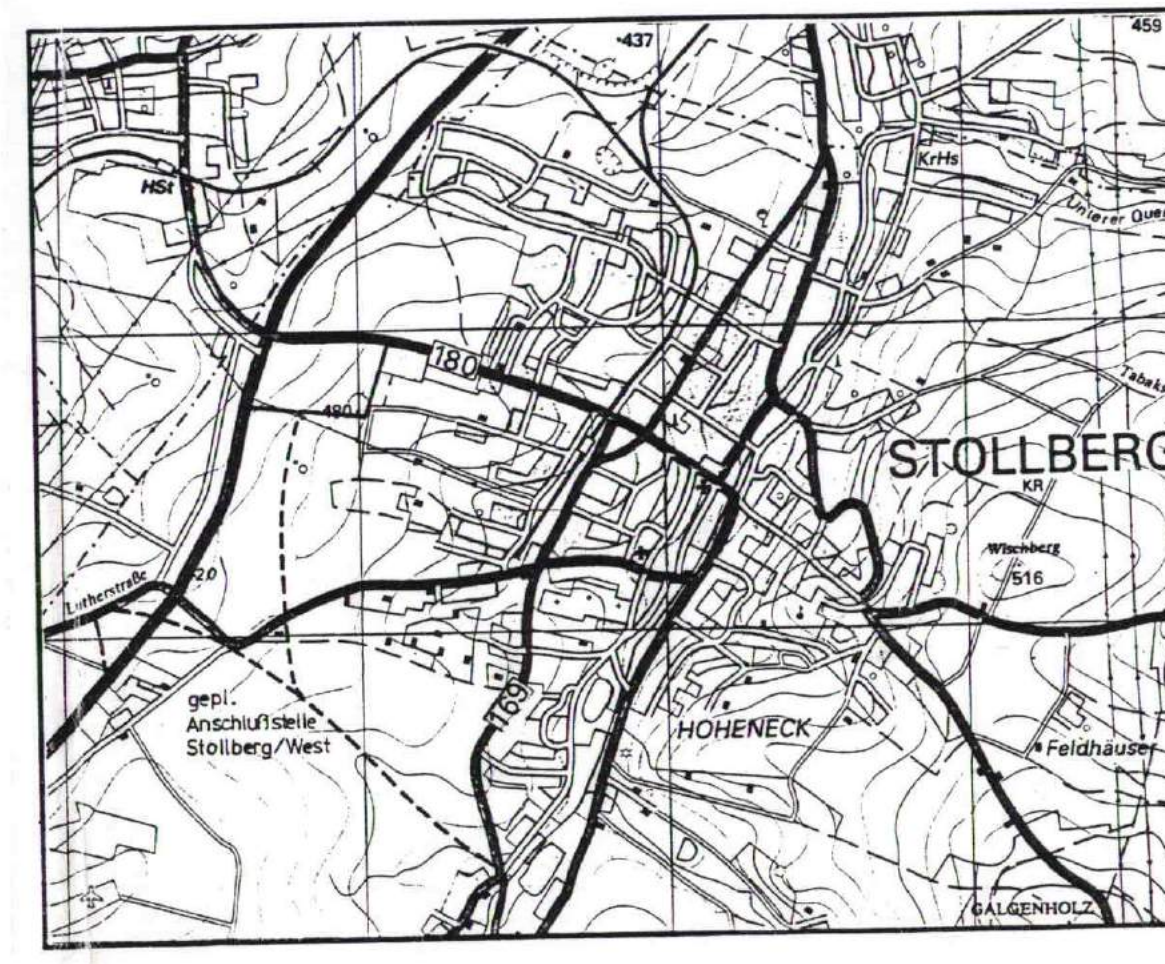
- 1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- 1.1.1. Gewerbegebiet: § 8 BauNVO
Handelseinrichtungen für die Waren des täglichen Bedarfs sind nicht zulässig. § 1 Abs.5 u.9 BauNVO
- 1.1.2. Mischgebiet: § 6 BauNVO
Nutzungszusammenhang i.S. § 4 Abs.3 Nr.2 BauNVO sind nicht zulässig. § 1 Abs.5 u.9 BauNVO
- 1.1.3. Nebenanlagen: § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen/Baulinien nicht zulässig. § 23 Abs.5 Satz 1 BauNVO
Nebenanlagen i.S. § 14 Abs.2 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen/Baulinien ausnahmsweise zulässig. § 23 Abs.5 Satz 1 BauNVO
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- 1.2.1. Bei Verwendung geneigter Dächer darf die Firsthöhe die festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante um bis zu 25 % überschreiten. Für die Firsthöhe gilt die festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante in jedem Fall als Obergrenze. § 16 Abs.6 BauNVO
- 1.2.2. Die Festsetzung 1.2.1. gilt nicht für Flachdächer mit abscherschräg Traufkante (z.B. Scheinwanddächer) sowie für Pultdächer. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 1.3.1. Die zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Fassaden von Gebäuden sind grundsätzlich parallel zur Baugrenze zu errichten. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- 1.3.2. Die Länge der zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Fassaden darf 75 m nicht überschreiten. § 22 Abs.4 Nr.1 BauNVO
- 1.3.3. Gebäude entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. § 22 Abs.4 Nr.1 BauNVO
- 1.3.4. Durch Dachüberstände, Vordächer, Balkone, Gesimse, Gegenstände der gestalterischen Wirkung, Rollläden, Markisen, Balkontüren, Außenkühlschränke, Abfallbehälter oder Anstricharbeiten darf die Baugrenze um bis zu 1 m überschritten werden. § 23 Abs.2 u.4 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1. Gestaltung von Hochbauten § 12 u. 83 SächsBO
- 2.1.1. Zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierte Fassaden von Gebäuden, die länger als 30 m sind, darf das Verhältnis von offener zu geschlossener Wandfläche 1/3 nicht unterschreiten. § 12 Abs.2 SächsBO § 83 Abs.1 Nr.1 SächsBO
- 2.1.2. Bei zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Fassaden von Gebäuden, die länger als 10 m sind, darf das Verhältnis von offener zu geschlossener Wandfläche 1/3 nicht unterschreiten. § 12 Abs.2 SächsBO § 83 Abs.1 Nr.1 SächsBO
- 2.2. Gestaltung öffentlicher Verkehrsflächen § 12 u. 83 SächsBO
- 2.2.1. Nach jeweils 3 bis 5 m entlang der öffentlichen Straßen gelegen sind Pflanzstellen sowie beidseitig von Grundstückskanten sind Bäume zu pflanzen. Diese sind mit hochwachsenden, großkronigen, einstämmigen Laubbäumen und niedrigwachsenden bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. § 12 SächsBO § 83 Abs.1 Nr.4 SächsBO
- 2.3. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen bebaubarer Grundstücke § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB § 83 Abs.1 Nr.4 SächsBO
- 2.3.1. Die nicht überbaubaren Flächen bebaubarer Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (im Bebauungsplan durch die Straßengrenzenlinie einseitig und die Baugrenze/Baulinie andererseits festgesetzt) sind als Grünfläche zu gestalten und mit einseitigen Sträuchern zu bepflanzen. § 83 Abs.1 Nr.4 SächsBO
- 2.3.2. Mit Ausnahme von Einfahrten/Zugängen und einem Karrenweg von maximal 1,5 m Breite entlang der Gebäudefassaden ist eine Befestigung der in 2.3.1. beschriebenen Flächen unzulässig. § 83 Abs.1 Nr.4 SächsBO
- 2.3.3. Je Grundstück sind bis zu drei Einfahrten/Zugängen zulässig, wobei die Gesamtbreite der dadurch befestigten Fläche 1/3 der Grundstücksbreite (Grundlinie entlang der öffentlichen Verkehrsfläche), jedoch minimal 5 m nicht überschreiten darf. § 83 Abs.1 Nr.4 SächsBO
- 2.3.4. Die Nutzung der nicht überbaubaren Flächen bebaubarer Grundstücke zum Abstellen von Fahrzeugen bzw. als Lagerfläche ist unzulässig. § 83 Abs.1 Nr.4 SächsBO

3. Festsetzungen zur Begründung § 9 Abs.1 Nr.25 BauNVO

- 3.1. Die Begründung innerhalb des Planungsbereiches gilt in Ergänzung zu den Festsetzungen 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4.:
- 3.1.1. Bestehende Bäume sind, soweit sie im Plan eingezeichnet sind, zu erhalten. Für die zu einer unvollständigen Bauteil (z.B. im Bereich von Einfahrten) ist eine Fallunterschied zu erstellen. In diesen Fällen ist es zulässig, ein Baum einzeln oder gruppenweise auf dem Grundstück zu pflanzen.
- 3.2. Die Grenzen zwischen privaten Grundstücken sowie die Planbegrenzung sind mit einseitigen Laubbäumen in Abstand von höchstens 20 m sowie mit Sträuchern im Abstand von höchstens 10 m zu bepflanzen.
- 3.3. Für die Begründung innerhalb des Planungsbereiches sind die Pflanzen der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzenliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Sollen andere Pflanzen verwendet werden, ist dies mit dem Umweltschutzamt Stollberg sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzuabsprechen.
- 3.4. Pflanzhöhen innerhalb privater Grundstücke sind mit mindestens einem großkronigen einstämmigen Laubbau (siehe Pflanzenliste) je 5 Stellplätze zu bepflanzen.
- 3.5. Auspflanzmaßnahmen für den Eintrag in Natur und Landschaft gemäß § 8 SächsBO liegen in der Verantwortung der Stadt Stollberg und sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.
4. Sonstiges § 83 SächsBO
- 4.1. Beleuchtungsanlagen sind so anzuordnen, daß Verkehrsflächen auf den angrenzenden Baulandstreifen nicht geblendet werden können.
- 4.2. Innerhalb der Bauverbotzone der Bundesautobahn ist eine Lärmschutzanlage zu errichten. Die genaue Lage, Art und Dimensionierung der Anlage sind von der Bundesautobahn abhängig und auf der Grundlage der entsprechenden Planung mit dem Autobahnbauamt abzustimmen. Die Lärmschutzanlage ist so zu dimensionieren, daß die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmemessverfahren) für Gewerbegebiete (Papart 69 dB(A) und Wertart 59 dB(A)) eingehalten werden.
- 4.3. Potenziell auftretende archaische Funde sind unverzüglich dem Archäologischen Landesamt zu melden. Eine entsprechende Klarnote ist in die Leistungsverzeichnisse für Tiefbauarbeiten aufzunehmen.
5. Ausnahmen und Befreiungen § 83 SächsBO i.V.m. § 68 SächsBO
- 5.1. Die Bauaufsichtsbehörde kann entsprechend § 68 SächsBO von den Festsetzungen 1.2.1., 1.2.2., 1.3.1., 1.3.2., 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4. ausnahmsweise befreien, wenn die Ausnahmen oder Befreiungen den öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen, die Bedingungen des § 68 SächsBO gegeben sind und die Stadt Stollberg ausdrücklich und schriftlich ihre Zustimmung erteilt hat.



STADT STOLLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.2
1.BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET 1

MAßSTAB: 1:1000

DATUM: 11.08.94

GENEHIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

CDL CONSULT