

# Satzung über die einfache Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 a der Stadt Stollberg –Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor"

Präambel des Bebauungsplanes  
Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), beschließt der Stadtrat der Stadt Stollberg in seiner Sitzung am 27.9.2010 die folgende Satzung über die einfache Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 a, Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und textlichem Festsetzungsteil in der Fassung vom 27.9.2010

- Angewandte Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
  - Bauabwägungsgesetz (BauAV) in der Fassung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbaugebiet vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2004 (SächsGVBl. Seite 200); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Januar 2008 (SächsGVBl. Seite 102, 112)

## 1. Verbindliche zeichnerische Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
SO	§ 11 BauNVO
GE	§ 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
GRZ	§ 16 Abs. (2) Nr. 1 BauNVO
GFZ	§ 16 Abs. (2) Nr. 2 BauNVO
II	§ 16 Abs. (2) Nr. 3 BauNVO
<b>Bauweise, Bauweise, Gestaltung der Bauten</b>	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 23 Abs. 3 BauNVO
SD	§ 83 SächsBO
FD	§ 83 SächsBO
<b>Nutzungsabstände</b>	
Nr. des Bauwerters	Art der baulichen Nutzung
GFZ	Dachform
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (nicht zwingend)	Traufhöhe (Bauwert 4 bis 6)
<b>Verkehrsflächen</b>	
FA	Einfahrt/ Ausfahrt
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Erhaltung von Natur und Landschaft</b>	
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Abwasser zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Fläche für Beseitigung von Oberflächenwasser (Stauräume)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Fläche für Beseitigung von Oberflächenwasser (Regenrückhaltebecken)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>Sonstige Planflächen</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Bauerbotszone / Baubeschränkungszone	§ 9 FStrG

## 2. Hinweise

400	Höhenangabe (Bestandshöhe über NN)
917/3	Flächennummern
	die Verkehrsflächen wurden aus der Stadtgrundkarte übernommen
	nachrichtlich Gebäudebestand aus Stadtgrundkarte übernommen

## Textliche Festsetzungen

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Gewerbegebiet**
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 19 Abs. 4 BauNVO
- 1.1.2.1 GRZ-Berechnung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- 1.1.2.2 Maß der baulichen Nutzung § 11 Abs. 3 BauNVO
- 1.1.2.3 Nebenabstände § 23 Abs. 5 BauNVO  
§ 19 Abs. 4 BauNVO
- 1.2 Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung § 11 Abs. 3 BauNVO
- 1.2.1.1 Im Sondergebiet wird eine maximale Nutzung festgesetzt:
- nach einfacher Änderung des Bebauungsplanes
  - Teichfläche mit max. 500 m<sup>2</sup>
  - Teichmarkt mit max. 300 m<sup>2</sup>
  - Schulmarkt mit max. 445 m<sup>2</sup>
  - Teichmarkt mit max. 500 m<sup>2</sup>
  - Bettenmarkt mit max. 730 m<sup>2</sup>
- 1.2.1.2 Nebenabstände § 23 Abs. 5 BauNVO
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung § 19 Abs. 4 BauNVO
- 1.2.2.1 GRZ-Berechnung § 23 Abs. 3 BauNVO
- 1.2.2.2 Maß der baulichen Nutzung § 23 Abs. 3 BauNVO
- 1.2.2.3 Nebenabstände § 23 Abs. 3 BauNVO

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

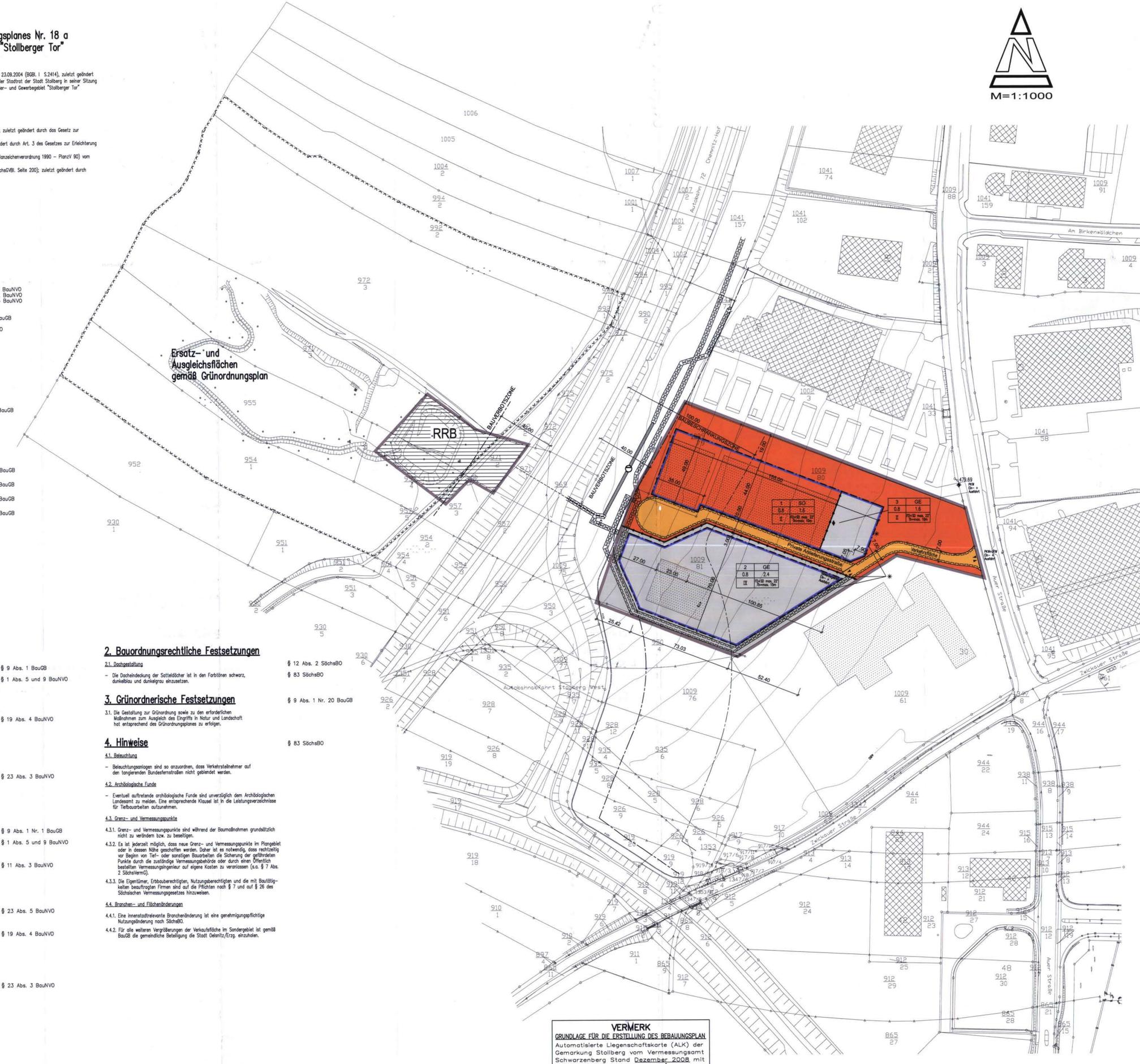
- 2.1 Dachgestaltung § 12 Abs. 2 SächsBO  
§ 83 SächsBO
- 2.2 Dachneigung § 83 SächsBO

### 3. Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Die Gestaltung der Grünordnung sowie zu den erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft hat entsprechend des Grünordnungsplanes zu erfolgen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### 4. Hinweise

- 4.1 Bezeichnung § 83 SächsBO
- 4.2 Archäologische Funde § 83 SächsBO
- 4.3 Grenz- und Vermessungspunkte § 83 SächsBO
- 4.4 Brunnens- und Flächenänderungen § 83 SächsBO
- 4.4.1 Eine innerortsrelevante Brunnensänderung ist eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nach SächsBO.
- 4.4.2 Für die weiteren Verfügungen der Verkehrsfläche im Sondergebiet ist gemäß BauGB die gemeindliche Beteiligung der Stadt Dezernat/Erz. einzuholen.



**VERMERK**  
GRUNDLAGE FÜR DIE ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN  
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Gemarkung Stollberg vom Vermessungsamt Schwarzenberg Stand Dezember 2008 mit integrierter Stadtgrundkarte.



## Verfahrensvermerke – einfache Änderung

Hinweis: Die mit Schreiben vom 12.11.2009 beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung der einfachen Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 a wurde mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 04.02.2010, Aktenzeichen 03491-09-32, erteilt. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 20.02.2010 im Stollberger Anzeiger Nr. 2/2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung trat die einfache Änderung der Bebauungsplanung am 20.2.2010 in Kraft.

- Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. ST 09/086 in seiner öffentlichen Sitzung am 04.06.2009 die einfache Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 a Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" beschlossen.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. ST 09/086 in seiner öffentlichen Sitzung am 24.08.2009 den Entwurf der einfachen Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 a Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der betroffenen Träger gestiftet.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.9.2009 zur Abgabe der Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Der Entwurf zur einfachen Änderung des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 6.10.2009 bis 6.11.2009 zu folgenden Zeiten öffentlich ausliegen:
 

Montag	8:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Dienstag	8:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 16:00 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
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 26.09.2009 im Stollberger Anzeiger Nr. 9/2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2009 von der Auslegung unterrichtet.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss Nr. ST 09/139 in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2010 beraten.
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Vereinbarung mit der amtlichen Flurstückkarte mit dem Stand vom 28.02.2009 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Die einfache Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
- Die mit Schreiben vom 12.11.2009 beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung der einfachen Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 a wurde mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 04.02.2010, Aktenzeichen 03491-09-32, erteilt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. ST 09/139 in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2010 die einfache Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 a Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der betroffenen Träger gestiftet.
- 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 20.02.2010 im Stollberger Anzeiger Nr. 2/2010 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 Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung am 20.2.2010 in Kraft.



**BEBAUUNGSPLAN Nr. 18-a DER STADT STOLLBERG SONDER- UND GWERBEGBEIT "STOLLBERGER TOR"**

LEISTUNGSPHASE SATZUNG

GRZ	27.06.2003	D	M = 1:1000	PLANUNG:
GRZ	27.06.2003	D	M = 1:1000	<b>SAGROS</b> Warenhaus- Projektgesellschaft mbH Höhenweg 8, 99818 Marktredwitz, Tel: 09231-8933 FAX: 09231-87111
GRZ	05.12.2003	E	Abwägung	
GRZ	11.08.2008	E	Änderung	
GRZ	22.05.2007	E	Abwägung	
GRZ	02.05.2007	E	Setzung	

Werkzeitsitz den