

# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV" - Planteil A



## Planteil B

### Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“

**Präambel des Bebauungsplanes**  
 Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2013 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) beschließt der Stadtrat der Stadt Stollberg in seiner Sitzung am 15.12.2014 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ bestehend aus:

Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Planteil A)  
 textlicher Festsetzungsteil (Planteil B)  
 und Grünordnungsplan

Jeweils in der Fassung vom 15.12.2014

**Angewandte Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2013 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichnerverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Art. 2 Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Geltungsbereich:**  
 Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 865/10; 865/11; 865/25; 865/26; 865/30; 865/34; 865/35 der Gemarkung Stollberg sowie die Flurstücke 188/6; 188/7; 188/9; 188/11; 188/12 und einen Teil des Flurstücks 188/13 der Gemarkung Mitteldorf

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 5 BauNVO

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die ausnahmsweise Zulässigkeiten nach § 8 Abs. 3 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO werden nicht zugelassen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2, Nr. 1, § 17 Abs. 1 und § 19 BauNVO)  
 10,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2, Nr. 2, § 17 Abs. 1 und § 21 BauNVO)  
 20 m maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) in m über GOK (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 und § 18 BauNVO)

#### 3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), max. Baukörperlänge 250m  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)  
 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen, die der Medienversorgung des Gebietes dienen, außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 1-3. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe d. baul. ANLAGE in m über GOK
max. Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	

#### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (Straße, Bankett)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg)
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan auszuführen.

#### 6. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Versorgungsträger, RZV, Abwasserzweckverband, Stadtwerke, Telekom sowie Stadt Stollberg gemäß Eintragung in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GOK 475,00 Festsetzung der maximalen Höhenlage; Geländeoberkante ü. HN

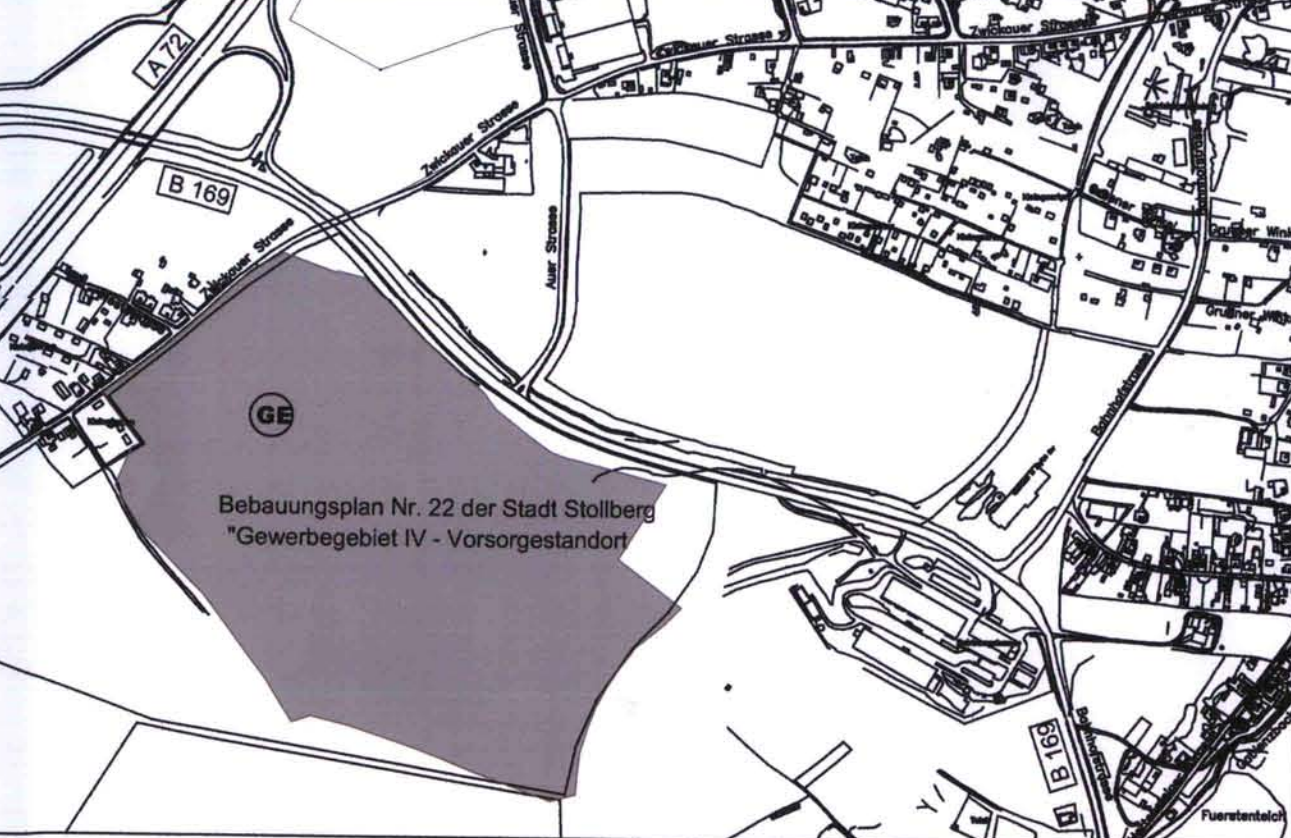
#### 7. Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenzen vorhanden Flurstücknummer
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Gebäude

## Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. BV ST 4043 in seiner Sitzung am 02.06.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ in öffentlicher Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
- Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 44/066 in seiner Sitzung am 25.07.14 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ gebilligt und öffentlich ausgelegt. Die Tragfähigkeit besteht.
- Die von der Planung beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.14 zur Abgabe von Beiträgen aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ am 10.09.14 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. BV ST 4112 gebilligt und öffentlich ausgelegt. Die Tragfähigkeit besteht.
- Der Stadtrat hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ am 17.12.14 in öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. BV ST 4112 gebilligt und öffentlich ausgelegt. Die Tragfähigkeit besteht.
- Die Besetzung und grafische Darstellung der Pläne betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ ist mit dem Stand vom 17.12.14 bestellbar. Die Lageplanung der zersplitterten Darstellung wird nicht bestellbar.
- Schwarzenberg, den 05.01.2015
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ ist mit dem Stand vom 05.01.15 bestellbar. Die Lageplanung der zersplitterten Darstellung wird nicht bestellbar.
- Stollberg, den 13.01.15
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ ist mit dem Stand vom 13.01.15 bestellbar. Die Lageplanung der zersplitterten Darstellung wird nicht bestellbar.
- Stollberg, den 16.03.15
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort“ ist mit dem Stand vom 16.03.15 bestellbar. Die Lageplanung der zersplitterten Darstellung wird nicht bestellbar.
- Stollberg, den 30.03.2015

Übersichtslageplan: 1:10.000



### Große Kreisstadt Stollberg 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV-Vorsorgestandort"

bestehend aus: Planteil A - Planzeichnung  
 Planteil B - Textliche Festsetzung  
 Grünordnungsplan

Vorbearbeiter: Stadtverwaltung Stollberg  
 Hauptmarkt 1, 08366 Stollberg

Planbearbeitung: ibs Ingenieurbüro Saupé  
 Lampertstraße 1, 08371 Glauchau

Leistungsphase: Satzungsexemplar

Maßstab: 1:1.000

Entwurf vom:	Satzungsexemplar vom:
17.07.2014	15.12.2014
	Saupé