



Verfahrensvermerke
 1. Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Auftragsbeschlusses ST 03/06/2 des Stadtrates vom 16.06.03 aufgestellt. Der Auftragsbeschluss wurde am 10.07.2003 im Stadtrat genehmigt. 7 öffentlich bekannt gemacht.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

2. Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.06.2003 beteiligt worden.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

3. Der Stadtrat hat am 16.03.03 mit Beschluss Nr. ST 03/06/2 den Entwurf des Bebauungsplans Nr.18-a - Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" - für die Umsetzung vom 2003 genehmigt und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

4. Die von der Planung beauftragte, für die Ausarbeitung der Planunterlagen zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.03.03 mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.18-a - Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" - für die Umsetzung vom 2003 genehmigt und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textuellen Festsetzungen und Grundriss, wurde am 16.03.03 öffentlich ausgestellt. Die Dauer der öffentlichen Auslegung betrug 14 Tage. Am 16.03.03 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr.18-a - Sonder- und Gewerbegebiet "Stollberger Tor" - für die Umsetzung vom 2003 genehmigt und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

6. Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Besetzungen und Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss Nr. ST 03/06/2 im öffentlichen Sitzung am 01.12.2003 beraten.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

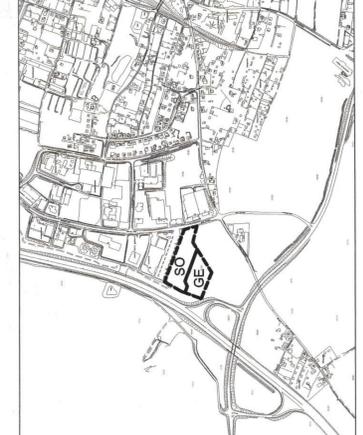
7. Die Besetzung der öffentlichen Belange hat die Planzeichnung, textuelle Festsetzungen mit der öffentlichen Planzeichnung und dem Stadt von 2003 genehmigt. Die Legenheit der nachträglichen Änderung ist nicht bestätigt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

8. Die Besetzung der öffentlichen Belange hat die Planzeichnung, textuelle Festsetzungen mit der öffentlichen Planzeichnung und dem Stadt von 2003 genehmigt. Die Legenheit der nachträglichen Änderung ist nicht bestätigt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

9. Die Besetzung der öffentlichen Belange hat die Planzeichnung, textuelle Festsetzungen mit der öffentlichen Planzeichnung und dem Stadt von 2003 genehmigt. Die Legenheit der nachträglichen Änderung ist nicht bestätigt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

10. Die Besetzung der öffentlichen Belange hat die Planzeichnung, textuelle Festsetzungen mit der öffentlichen Planzeichnung und dem Stadt von 2003 genehmigt. Die Legenheit der nachträglichen Änderung ist nicht bestätigt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]

11. Die Erläuterung der Bebauungspläne sowie die Stellung, bei der Plan auf Dauer während der Bebauungsplanung im Sinne der Planzeichnung, textuelle Festsetzungen mit der öffentlichen Planzeichnung und dem Stadt von 2003 genehmigt. Die Legenheit der nachträglichen Änderung ist nicht bestätigt.
 Stellung, den 17.12.2003
 [Signature]



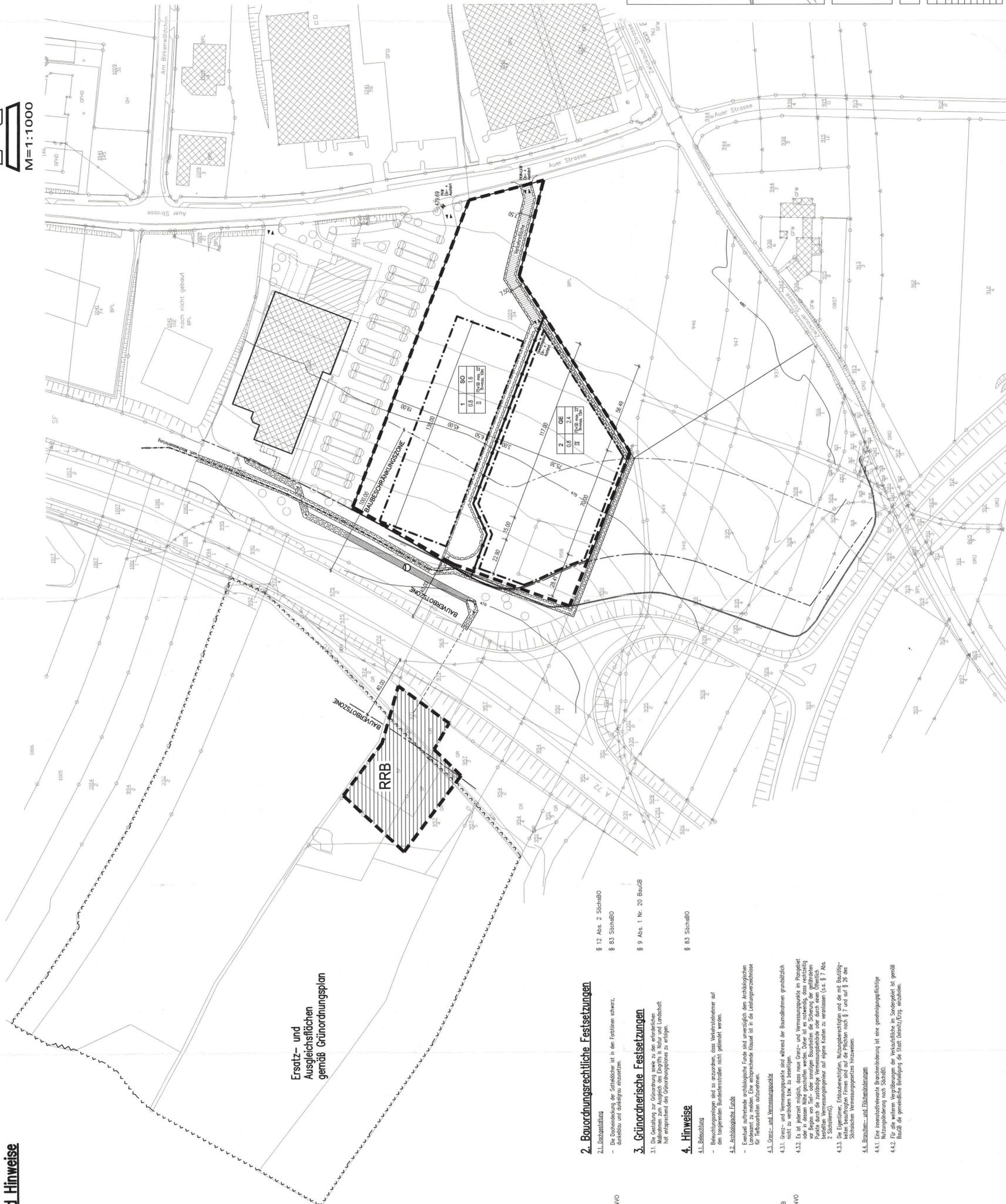
BEBAUUNGSPLAN Nr. 18-a
DER STADT STOLLBERG
SONDER- UND GWERBE GEBIET
"STOLLBERGER TOR"
 M=1:1000

LEISTUNGS PHASE

GEZ	27.06.2003	B	M	= 1 : 1000
EGMR	03.07.2003	B	M	= 1 : 1000
EGMR	03.12.2003	B	M	= 1 : 1000
EGMR	03.12.2003	B	M	= 1 : 1000

SATZUNG

SAGROS
 Warenhaus-
 Projektgesellschaft mbH
 Postfach 10000, 08509 Stollberg
 Tel. 03723/8503 FAX 03723/9711



Ersatz- und Ausgleichsflächen gemäß Grundungsplan

8 12 Abs. 2 SächBO
 8 83 SächBO
 8 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 8 83 SächBO
 8 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 2.1. Linienschilder
 Die Dimensionierung der Schilder ist in den Tabellen sicher, - Gestaltung und Ausführung einrichten.

3. Grundrechtliche Festsetzungen
 3.1. Die Gestaltung der Grundstücke sowie zu den erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft hat entsprechend der Grundungsplanung zu erfolgen.

4. Hinweise
 4.1. Beschilderung
 - Beschilderungen sind so anzufügen, dass Verkehrsteilnehmer auf den längeren Bundesstraßen nicht getäuscht werden.
 4.2. Architektonische Eindeutigkeit
 - Eventuell auftretende architektonische Eindeutigkeiten sind unverzüglich mit dem Auftraggeber zu klären.
 4.3. Grenz- und Vermessungspunkte
 4.3.1. Grenz- und Vermessungspunkte sind während der Bauarbeiten grundsätzlich zu erhalten.
 4.3.2. Bei Verlust von Grenz- und Vermessungspunkten ist der Eigentümer verpflichtet, diese innerhalb von 14 Tagen nach dem Verlust neu zu setzen.
 4.3.3. Die Eigentümer, Erbauereigentümer, Nutzungsberechtigten und die mit Baubehörden beauftragten Sachverständigen sind verpflichtet, die Vermessungspunkte zu erhalten.
 4.4. Baubehälter- und Erdbauarbeiten
 4.4.1. Eine intransparente Baubehälterbildung ist eine genehmigungspflichtige Nutzungsbauweise nach SächBO.
 4.4.2. Baubehälter sind genehmigungspflichtig, wenn sie die Sicht, Ökonomie, Feuerschutz, etc. beeinträchtigen.

Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise

Baugesamtheit (BauG) i.d.F. vom 27.03.97 (BGB I S. 241) Nr. 1386 (BGB I S. 156) S. 2013 (BGB I S. 2081)
 Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. vom 23.01.1994 (BGB I S. 132) (BGB I S. 156) S. 2013 (BGB I S. 2081)
 Verordnung über die Ausweisung der Baugrenzen und über die Darstellung der Flächengrenzen (Flächengrenzenverordnung) vom 28.07.1984 (SächsBO S. 1470) genehmigt durch Gesetz, zur Verwirklichung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 16.03.1992 (SächsBO Nr. 4/1992)
 Dazu ergangene Rechtsverordnungen jeweils in der derzeit geltenden Fassung

1. Verbindliche zeichnerische Festsetzungen

- Art. der baulichen Nutzung
- SO
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ
- GFZ
- GF
- Bauweise, Bauart, Gestaltungsform
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Schildloch
- Floßloch
- Nutzungsebenen
- Nr. des Baufeldes
- Art. der baulichen Nutzung
- GFZ
- GF
- Zeilenbauweise (nicht zeilenbauweise)
- Verkehrsflächen
- Einheit / Ausmaß
- Planung, Nutzungsplanung, Maßnahmen, und Flächen, die Maßnahmen zum Schutz der Fläche und zur Entlastung des Natur- und Landschaft
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Mit Grün-, Grün- und Lehrgeschicht abgrenzen
- Fläche für Beschattung von Oberflächennasser (Sturmwasser)
- Fläche für Beschattung von Oberflächenwasser (Regenrückhaltebecken)
- Sonstige Planzeichen
- Genze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bauverbotzone / Bauverbotzone
- 9 9 FStiG

2. Hinweise

- Vorwahl zur Grundstückskennung
- 917/3
- Flurnummern
- Verkehrsschilder

Textliche Festsetzungen

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Generellgebiet
 1.1.1. Art. der baulichen Nutzung
 8 9 Abs. 1 BauGB
 8 7 Abs. 5 und 9 BauVO
 8 19 Abs. 4 BauVO
- 1.1.2. Maß der baulichen Nutzung
 8 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 8 7 Abs. 5 und 9 BauVO
 8 11 Abs. 3 BauVO
 8 23 Abs. 5 BauVO
 8 19 Abs. 4 BauVO
- 1.1.3. Sondergebiet
 1.1.3.1. Art. der baulichen Nutzung
 8 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 8 7 Abs. 5 und 9 BauVO
 1.1.3.1.1. Im Sondergebiet wird eine maximale Verkaufsfläche von 3 340 m² festgelegt.
 1.1.3.1.2. Die im Sondergebiet festgesetzte Nutzung beinhaltet:
 - Tischkneipen und Tagelagerstätten
 - Biergarten
 - Biergarten
 - Biergarten
 1.1.3.1.3. Nebenbauten
 8 23 Abs. 5 BauVO
 1.1.3.1.4. Maß der baulichen Nutzung
 8 19 Abs. 4 BauVO
- 1.2.2.1. GRZ-Berechnung
 - Für die Berechnung der GRZ-Zahl gilt folgende Berechnung:
 - Die Berechnung der GRZ-Zahl erfolgt auf Basis der Flächen der bebaubaren Grundstücke, die mit dem Bauwerk verbunden sind und nicht ansonsten, weil diese mit wasserdurchlässigen Pflaster versiegelt werden.
 1.2.2.1.1. Bauweise, überbauten Grundstücksfläche, Stellung, baulicher Anlagen
 - Durch Dachüberstände, Vordächer, Balkone, Gesimse, Gegenstände der geschützten Wertung, Bereichungsbauwerke, Kellereingänge, Stien, Kellerabgänge, Abflüsse der Abflüsse durch die Baugrenze bis zu 1 m in die Baugrenze zulässig.
 - Nebenbauten i.S. § 14 BauVO sind außerhalb der Baugrenze ausgenommen zulässig.
 - Nebenbauten sind außerhalb der Baugrenze ausgenommen zulässig.
- 1.2.2.2. Maß der baulichen Nutzung
 8 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 8 7 Abs. 5 und 9 BauVO
 8 11 Abs. 3 BauVO
 8 23 Abs. 5 BauVO
 8 19 Abs. 4 BauVO
- 1.2.2.3. GRZ-Berechnung
 - Für die Berechnung der GRZ-Zahl gilt folgende Berechnung:
 - Die Berechnung der GRZ-Zahl erfolgt auf Basis der Flächen der bebaubaren Grundstücke, die mit dem Bauwerk verbunden sind und nicht ansonsten, weil diese mit wasserdurchlässigen Pflaster versiegelt werden.
 1.2.2.3.1. Bauweise, überbauten Grundstücksfläche, Stellung, baulicher Anlagen
 - Durch Dachüberstände, Vordächer, Balkone, Gesimse, Gegenstände der geschützten Wertung, Bereichungsbauwerke, Kellereingänge, Stien, Kellerabgänge, Abflüsse der Abflüsse durch die Baugrenze bis zu 1 m in die Baugrenze zulässig.
 - Nebenbauten i.S. § 14 BauVO sind außerhalb der Baugrenze ausgenommen zulässig.
 - Nebenbauten sind außerhalb der Baugrenze ausgenommen zulässig.

VERMÉRK
 GRUNDLAGE FÜR DIE ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der
 Liegenschaftskarte (L) der Liegenschaftskarte
 Schwarzenberg Stand Dezember 2002 mit
 integrierter Stadtgrundkarte.