

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 (BauAbwG) in der Fassung vom 23.09.2004 (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

Art der baulichen Nutzung	
SO	§ 11 BauNVO
GE	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ	§ 16 Abs. (2) Nr. 1 BauNVO
GFZ	§ 16 Abs. (2) Nr. 2 BauNVO
II	§ 16 Abs. (2) Nr. 3 BauNVO
Bauweise, Bauweise, Gestaltung der Bauten	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 23 Abs. 3 BauNVO
SD	§ 83 SächsBO
FD	§ 83 SächsBO
Nutzungsschablone	
Nr. des Bauformers	Art der baulichen Nutzung
GFZ	Dachform
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (nicht zwingend)	Traufhöhe (Bauweise ohne KWK)
Verkehrsfächen	
FA	Einfahrt/ Ausfahrt
Verkehrsfäche	Verkehrsfäche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Erhaltung von Natur und Landschaft	
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen für Abwasser	§ 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
Sonstige Planflächen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Bauerbotszone / Baubeschränkungszone	§ 9 FStrG

2. Hinweise

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

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

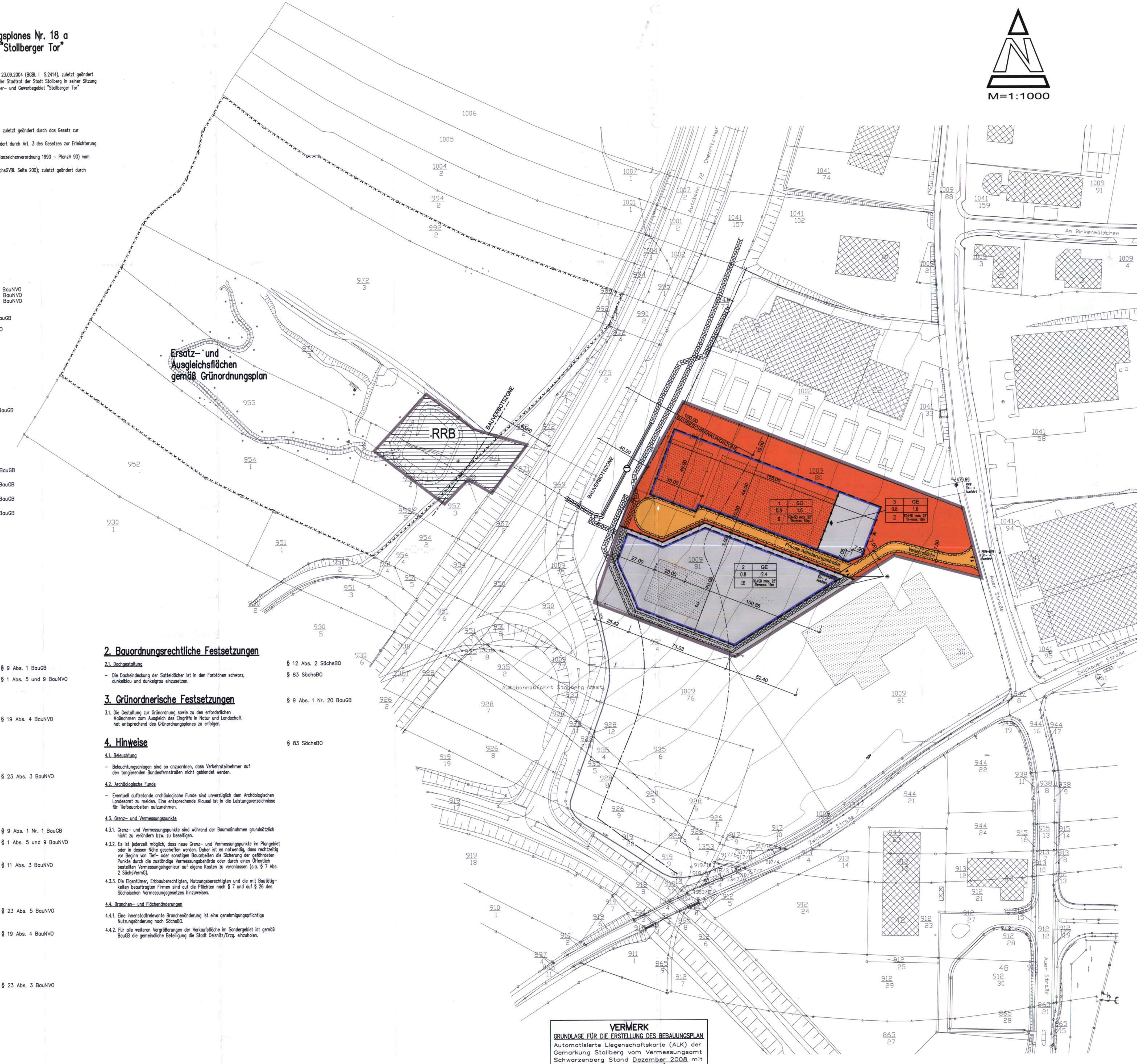
- 1.1 Gewerbegebiet** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung** § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Einzelhandelsbetrieblungen sind im GE nicht zulässig; Großhandel ist dabei ausnahmsweise nach möglich
 - Vergnügungsgestaltung i. S. von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nur im BauGB 3 zulässig
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 19 Abs. 4 BauNVO
- 1.1.2.1 GRZ-Berechnung** § 19 Abs. 4 BauNVO
- Für die Berechnung der GRZ-Zahl gilt folgendes:
 - Stellplatzflächen und Bereiche, die ausschließlich für Feuerwehrräumungszwecke dienen, sind nicht anzurechnen, weil diese mit wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt werden.
- 1.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen** § 23 Abs. 3 BauNVO
- 1.1.3.1 Überschreitung der Baugrenze** § 23 Abs. 3 BauNVO
- Durch Dachüberstände, Vordächer, Balkone, Gesimse, Gegenstände der geschäftlichen Werbung, Beleuchtungskörper, Kellereingänge, Stufen, Kellerlichtschächte, Abfallrohre oder Abtrittsanlagen darf die Baugrenze bis zu 1 m überschritten werden.
 - Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
 - Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze ausnahmsweise zulässig.
 - Werbeanlagen sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 Sondergebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.2.1 Art der baulichen Nutzung** § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- 1.2.1.1 Im Sondergebiet wird eine maximale Nutzungsfäche von 3 340 m² festgesetzt.** § 11 Abs. 3 BauNVO
- 1.2.1.2 Die im Sondergebiet festgesetzte Nutzung beinhaltet:** § 11 Abs. 3 BauNVO
- nach einfacher Änderung des Bebauungsplanes
 - Tischpark mit max. 850 m²
 - Tischpark mit max. 395 m²
 - Schuhmarkt mit max. 445 m²
 - Tischmarkt mit max. 500 m²
 - Bettenmarkt mit max. 730 m²
- 1.2.1.3 Nebenanlagen** § 23 Abs. 5 BauNVO
- Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung** § 19 Abs. 4 BauNVO
- 1.2.2.1 GRZ-Berechnung** § 19 Abs. 4 BauNVO
- Für die Berechnung der GRZ-Zahl gilt folgendes:
 - Stellplatzflächen und Bereiche, die ausschließlich für Feuerwehrräumungszwecke dienen, sind nicht anzurechnen, weil diese mit wasserdurchlässigem Pflaster hergestellt werden.
- 1.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen** § 23 Abs. 3 BauNVO
- 1.2.3.1 Überschreitung der Baugrenze** § 23 Abs. 3 BauNVO
- Durch Dachüberstände, Vordächer, Balkone, Gesimse, Gegenstände der geschäftlichen Werbung, Beleuchtungskörper, Kellereingänge, Stufen, Kellerlichtschächte, Abfallrohre oder Abtrittsanlagen darf die Baugrenze bis zu 1 m überschritten werden.
 - Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
 - Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachgestaltung** § 12 Abs. 2 SächsBO
- Die Dachdeckung der Satteldächer ist in den Farbblau schwarz, dunkelblau und dunkelgrün anzuwenden.
- 2.2 Grünordnerische Festsetzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 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.** § 83 SächsBO

4. Hinweise

- 4.1 Bezeichnung** § 83 SächsBO
- Bezeichnungslinien sind so anzuordnen, dass Verkehrsteilnehmer auf den längeren Bundesfernstraßen nicht geblendet werden.
- 4.2 Archäologische Funde**
- Eventuell auftretende archäologische Funde sind unverzüglich dem Archäologischen Landesamt zu melden. Eine entsprechende Klausel ist in die Leistungsverzeichnisse für Tiefbauarbeiten aufzunehmen.
- 4.3 Grenz- und Vermessungspunkte**
- 4.3.1 Grenz- und Vermessungspunkte sind während der Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zu verändern bzw. zu beseitigen.**
- 4.3.2 Es ist jederzeit möglich, dass neue Grenz- und Vermessungspunkte im Plangebiet oder in dessen Nähe geschaffen werden. Daher ist es notwendig, dass rechtzeitig vor Beginn von Tief- oder sonstigen Bauarbeiten die Sicherung der gefährdeten Punkte durch die zuständige Vermessungsbehörde oder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf eigene Kosten zu veranlassen (s. § 7 Abs. 2 SächsVermG).**
- 4.3.3 Die Eigentümer, Erbauberechtigten, Nutzungsberechtigten und die mit Baustellkäulen beauftragten Firmen sind auf die Pflichten nach § 7 und auf § 28 des Sächsischen Vermessungsgesetzes hinzuweisen.**
- 4.4 Brunnens- und Flächenänderungen**
- 4.4.1 Eine innerortsrelevante Brunnensänderung ist eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung nach SächsBO.**
- 4.4.2 Für die weiteren Verfügungen der Verkaufsfäche 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 1. einfachen Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 a wurde mit Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 04.02.2010, Altensachen 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 1. 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 2. 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 2. 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 2. 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 28.02.2010 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Die 2. 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, Altensachen 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 2. 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 GWERBEGBIET "STOLLBERGER TOR" M=1:1000

LEISTUNGSPHASE SATZUNG

GRZ	27.06.2003	D	M = 1: 1000	PLANUNG:
GRZ	27.06.2003	D	M = 1: 1000	SAGROS Warenhaus- Projektgesellschaft mbH Höhenweg 8, 99818 Marktredwitz, Tel: 09231-8933 FAX: 09231-87111
GRZ	27.06.2003	D	M = 1: 1000	
GRZ	27.06.2003	D	M = 1: 1000	
GRZ	27.06.2003	D	M = 1: 1000	
GRZ	27.06.2003	D	M = 1: 1000	

Werkzeitsitz den