

Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" - Planteil A



Planteil B

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg „Gewerbegebiet IV – Vorsorgestandort“

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund von § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) weiterhin anzuwenden gemäß § 244 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),

beschließt der Stadtrat der Stadt Stollberg in seiner Sitzung am 06.02.2006 die folgende Satzung über den Bebauungsplan

bestehend aus:

1. Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Planteil A)
2. Textlicher Festsetzungsteil (Planteil B), jeweils in der Fassung vom 18.10.2005
3. Grünordnungsplanung in der Fassung vom 20.10.2005

angewandte Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) weiterhin anzuwenden gemäß § 244 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

- Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 865/7, 865/10 und 865/11 der Gemarkung Stollberg sowie teilweise das Flurstück 188/4 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

OR Straßenverkehrsflächen (Straße, Gehweg, Bankett)

— 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

U 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)

B Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

BL 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

GV Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Versorgungsgräber, RZV, Abwasserzweckverband, Stadtwerte, Telekom sowie Stadt Stollberg gemäß Eintragung in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

B Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB)

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GOK 475,00 Festsetzung der maximalen Höhenlage; Geländebearbeitung ü. HN

7. Nachrichtliche Übername

865 Flurstücksgrenzen vorhanden
Flurstücksnummer

--- Gemarkungsgrenze

7. Nachrichtliche Übername

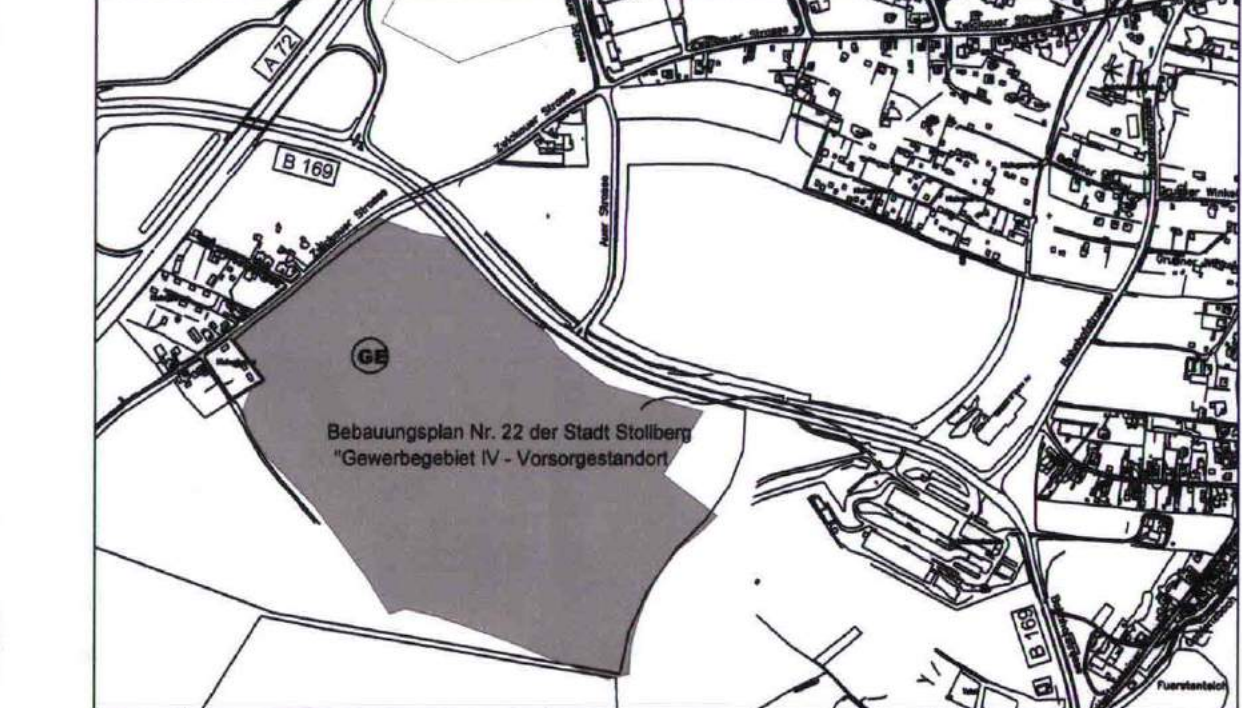
865 Flurstücksgrenzen vorhanden
Flurstücksnummer

--- Gemarkungsgrenze

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Auftragsbeschlusses E 04/05 des Stadtrates vom 23.01.05 aufgestellt. Der Auftragsbeschluss wurde am 17.02.05 im Bürgerhaushalt 2005/06 beschlossen.
2. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
3. Die öffentliche Beteiligung wurde gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in Form einer zweimonatigen Anhörung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.04.06 über die Anhörung informiert.
4. Der Technische Ausschuss der Stadt Stollberg hat in seiner Sitzung am 06.02.06 die Anhörung beurteilt, die Besondere und Abweichungen der Satzung sowie die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 beurteilt. Das Ergebnis ist beigefügt.
5. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
6. Die Anhörung wurde am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 durchgeführt. Die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 wurden am 18.10.05 mit Schreiben vom 18.10.05 über die Anhörung informiert.
7. Die öffentliche Beteiligung wurde gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in Form einer zweimonatigen Anhörung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.04.06 über die Anhörung informiert.
8. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
9. Die Anhörung wurde am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 durchgeführt. Die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 wurden am 18.10.05 mit Schreiben vom 18.10.05 über die Anhörung informiert.
10. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
11. Die Anhörung wurde am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 durchgeführt. Die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 wurden am 18.10.05 mit Schreiben vom 18.10.05 über die Anhörung informiert.
12. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
13. Die Anhörung wurde am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 durchgeführt. Die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 wurden am 18.10.05 mit Schreiben vom 18.10.05 über die Anhörung informiert.
14. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
15. Die Anhörung wurde am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 durchgeführt. Die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 wurden am 18.10.05 mit Schreiben vom 18.10.05 über die Anhörung informiert.
16. Der Stadtrat hat am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 den Vorwurf der Verletzung des § 2 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" in der Fassung vom 23.09.2004 geltend und zur Fortführung der Bearbeitung beschlossen.
17. Die Anhörung wurde am 18.10.05 mit Beschluss Nr. 22/05 durchgeführt. Die Besondere und Abweichungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 wurden am 18.10.05 mit Schreiben vom 18.10.05 über die Anhörung informiert.

Übersichtslageplan: 1:10.000



Nr.	Art der Änderung	Datum	Saupe	Name
1	Einarbeitung der Auflagen aus Genehmigungsbescheid	09.06.2006	Saupe	

iba Ingenieurbüro Saupe
Lampertstraße 1
03731 Glauchau
Fax: 03763 429179
Tel.: 03763 429177
e-mail: ib.saupe@saupenon.de

Stadt Stollberg
Hauptmarkt 1
09366 Stollberg

Satzung über den Bebauungsplan Nr.22 der Stadt Stollberg "Gewerbegebiet IV - Vorsorgestandort" bestehend aus: - Planteil A - Planzeichnung - Planteil B - Textliche Festsetzung - Grünordnungsplan

Leitungsphase: **Satzungsexemplar** Maßstab: **1 : 1.000**