

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 779)

2. Einordnung
Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO an der B 169 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3. Baugrenzen
Gebäude gemäß § 2 Abs. 2 SächsBO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien bzw. den Begrenzungslinien der Flächen besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radwege und Parkflächen einhalten.

4. Nebenanlagen
Die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen werden als Ausnahme nach § 1 BauNVO zugelassen, auch wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

5. Grundstücksteilung
Für Einzel- und Wohngrundstücke im WA beträgt die Grundstücksgröße maximal 700 m². Für die im Mischgebiet zugelassenen Nutzungen beträgt die maximale Grundstücksgröße 5000 m² gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gestaltung der Baukörper

Ini allgemeinen Wohngebiet gelten folgende gestalterische Festsetzungen:
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 38° - 45°

Hochbauten jeder Art, sowie bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 169 jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand nicht errichtet werden (Bauverbotszone).

2. Grünordnungsfestsetzungen

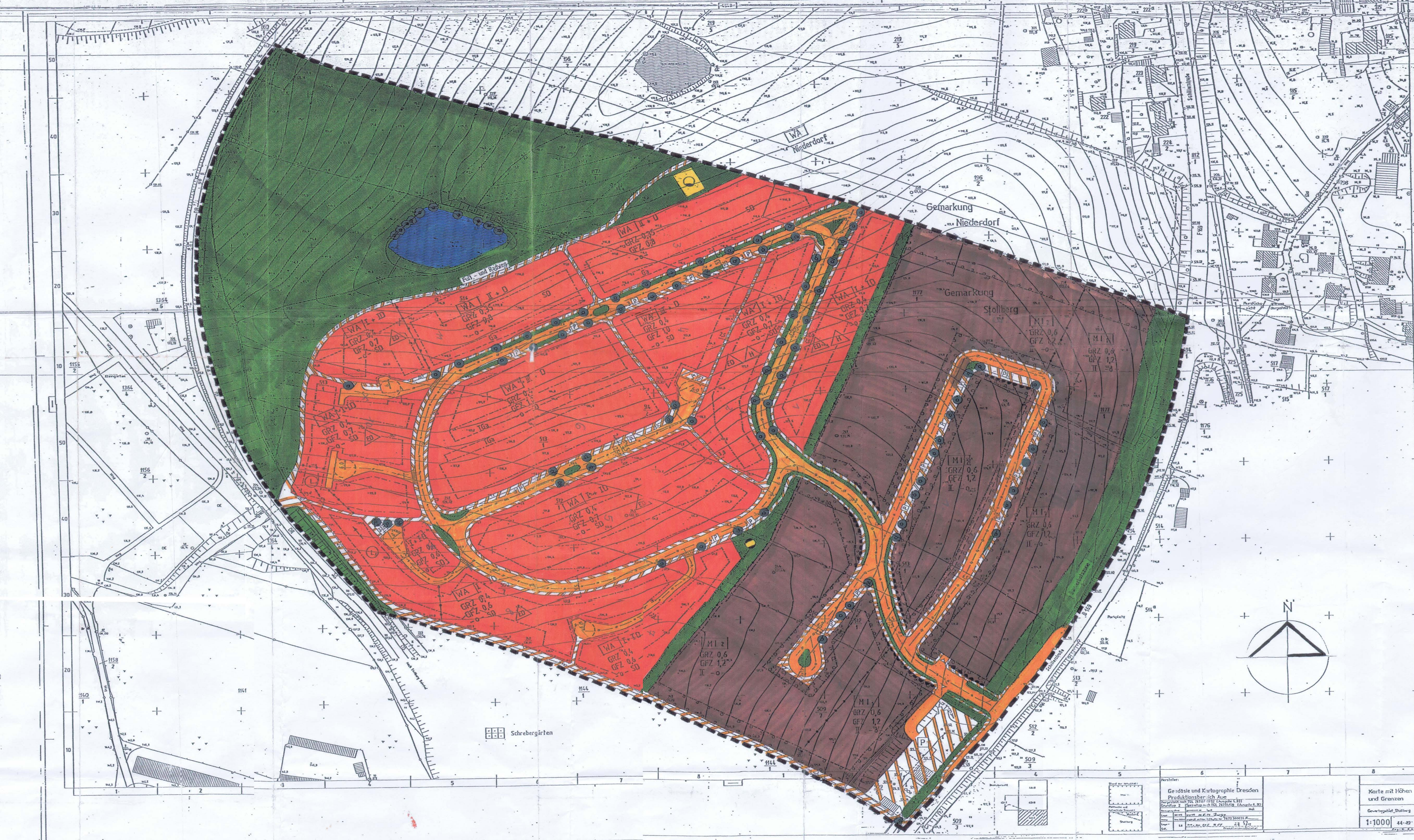
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung des Punktes Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.

3. Lärmfestsetzungen

Im Mischgebiet haben alle Investoren, welche sich angrenzend an die WA-Bereich und an die Gartenanlage ansiedeln, mit dem Baugesuch den Nachweis der Lärmverträglichkeit zu erbringen.

C HINWEISE

Folgende Kriterien sollen beachtet werden:
Selektive Erfassung von Ober- und Unterboden
Erhaltung des Bodens im nutzbarzustand und Zuführung von Folgenutzung



Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.1990.
2. Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

- 6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.09.1991 bis zum 18.10.1991 während folgender Öffnungszeiten des Rathauses:
Montag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

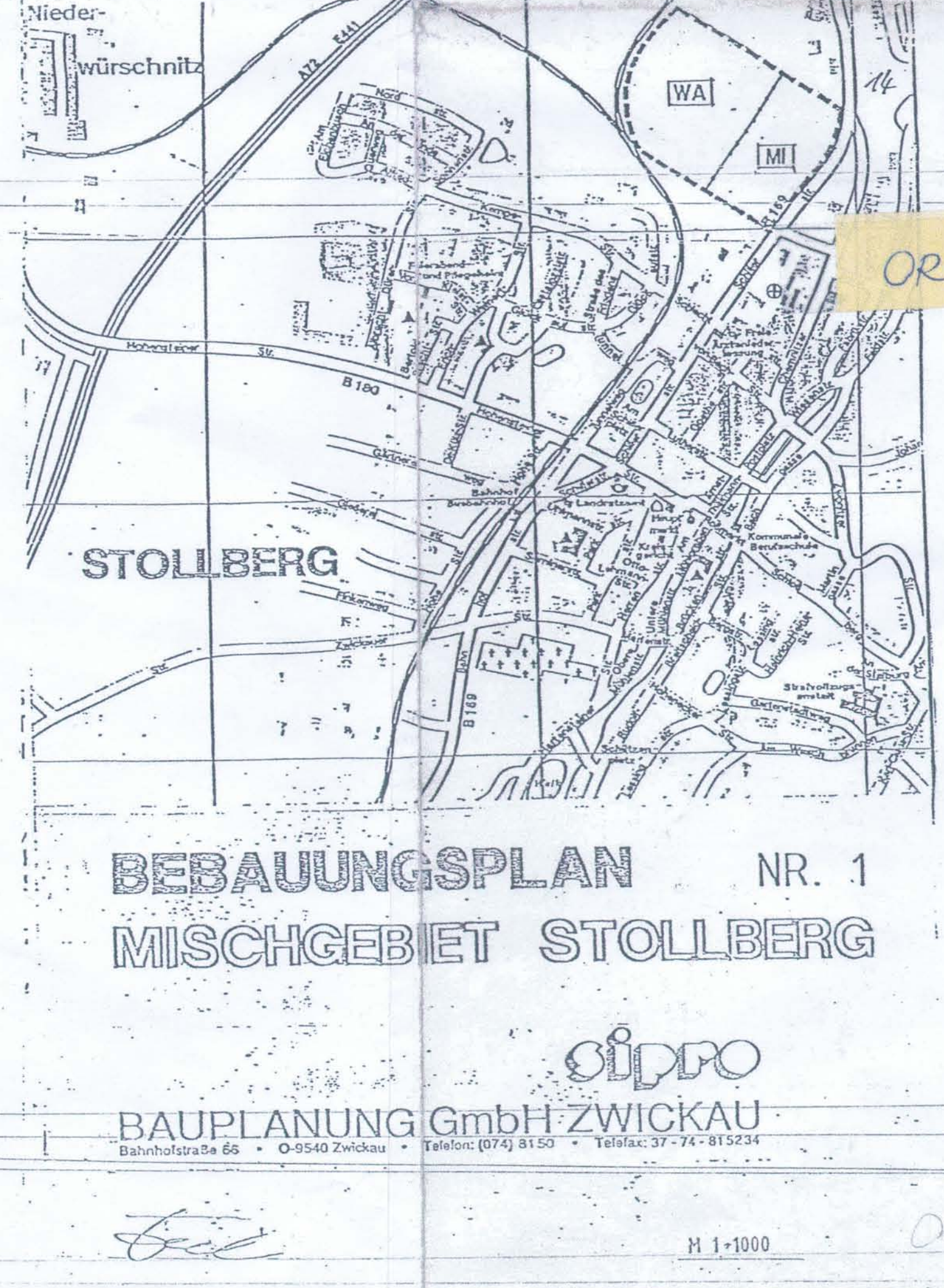
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.09.1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.11.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

- 14. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
15. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.08.1992 geprüft.

- 16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.08.1992 gebilligt.
17. Änderungsbeschuß am 28.04.1993 mit neuer öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

- 18. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
19. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- 20. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.06.1993 bis zum 07.07.1993 während folgender Öffnungszeiten des Rathauses:
Montag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 11.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr



Legend table with symbols and descriptions for zoning and planning elements. Includes categories like 'MISCHGEBIET', 'ALLGEMEINES WOHNGEBIET', 'GRUNDFLÄCHENZAHL', 'GESCHOSSFLÄCHENZAHL', 'ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS', 'OFFENE BAUWEISE', 'BAUGRENZE', 'GRENZEN ZWISCHEN VERSCHIEDENEN NUTZUNGEN', 'NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG', 'NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG', 'STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN', 'STRASSENABWASSERLEITUNGEN', 'VORHANDENER BAUM', 'ANZUPFLANZENDER BAUM', 'BEREICH MIT NUTZUNGS-EINSCHRÄNKUNG DURCH LÄRM', 'BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT', 'OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE', 'VORH. HÖHENLAGE ÜBER NN', 'DAUERKLEINGARTEN'.

ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 MISCHGEBIET STOLLBERG

BAUPLANUNG GmbH ZWICKAU