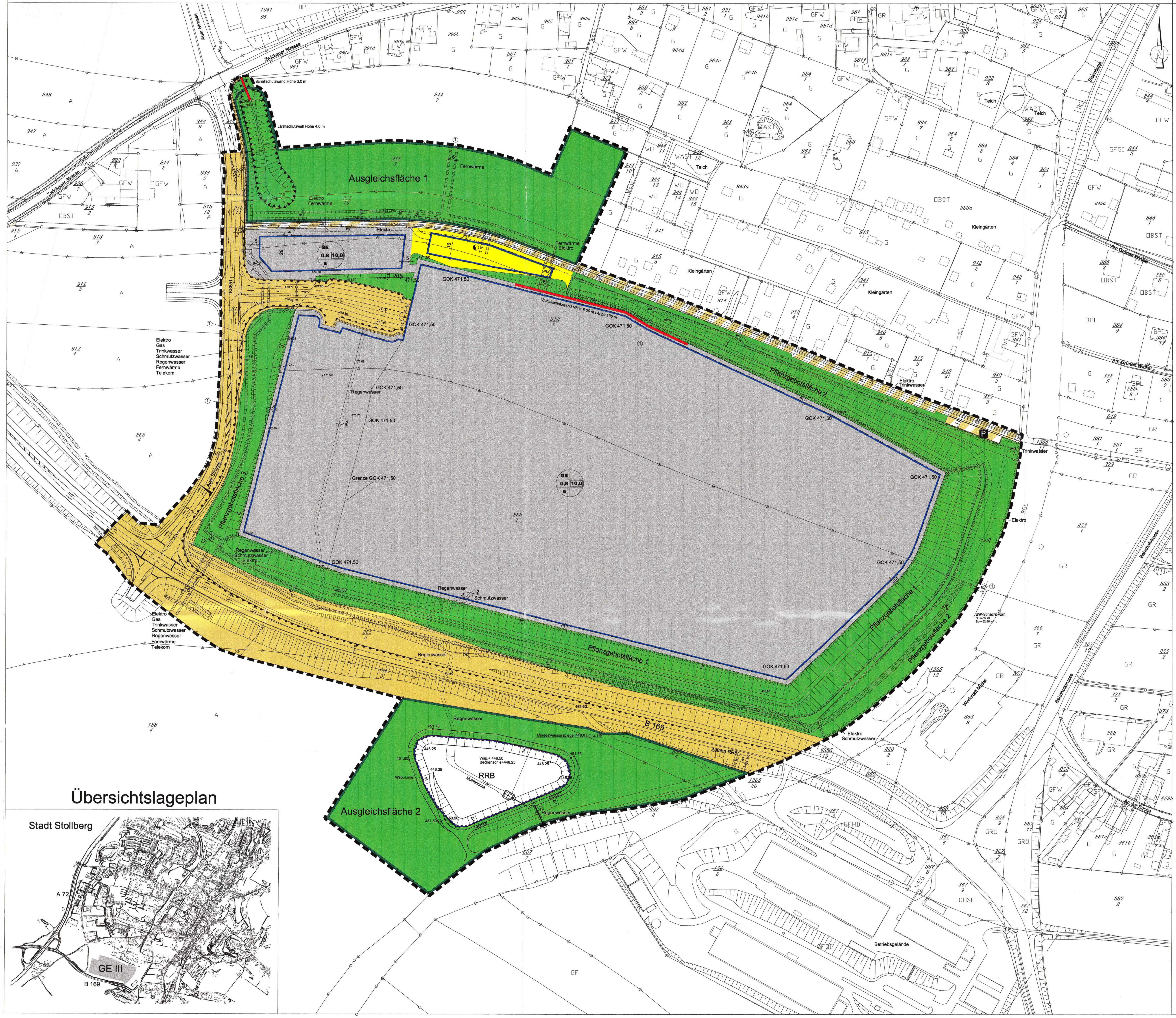
Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet III der Stadt Stollberg - Planteil A



Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung, der Grünordnungsplan vom 3. September 2003 vom SLG Ingenieurbüro Chemnitz und Beiplan Nr. 1 "Festsetzung der höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel", gleichzeitig Anlage 2 der Schallimmissionsprognose vom 17. April 2003 in der Überarbeitung vom 25. August 2003 vom Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast GbR, Chemnitz ①

Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S.2850) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Die ausnahmsweise Zulässigkeiten nach § 8 Abs. 3 BauNVO und Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen.

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

Als Bemessungsgrundlage zählt die Grundstücksfläche. ①

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 1 und § 17 Abs. 1 BauNVO)

10,0 Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2, Nr. 2 und § 17 Abs. 1 und Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)

a abweichende Bauweise, Gebäudelänge 240 m erlaubt

Baugrenze

Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen, die der Medienversorgung des Gebietes dienen, außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz, Stellplätze, Wirtschaftsweg)

P Öffentliche Parkfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 14 BauGB)

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

unterirdische Trinkwasserleitung

Elektrizität

6. Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken

7. 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

Grünflächen privat

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen mit Nutzungsbeschränkung

Die höchstzulässig immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel sind entsprechend des Beiplanes Nr. 1 einzuhalten. ①
Die Einhaltung dieser Flächenschallleistungspegel ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für gewerbliche Anlagen gutachterlich nachzuweisen. ②

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume
Pflanzgrößen StU 16-18 cm

Bergahorn	Acer Pseudoplatanus
Bergulme	Ulmus glabra
Birke	Betula pendula
Blutbuche	Fagus sylvatica purpurea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

Einheimische Obstbäume sind allgemein erlaubt.
Im Bereich der Schutzbreite (6m) der Kabeltrasse sind Baumpflanzungen nicht zulässig. ①

Sträucher

Pflanzgrößen 60-100 cm, Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata

10. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. 13 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

915 Flurstücksnummer

471,50 Festsetzung der Höhenlage GOK (Höhenangaben in HN)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
max. Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Stollberg hat in seiner Sitzung am 10.02.2003 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gewerbegebiet III der Stadt Stollberg beschlossen.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

3. Der Stadtrat der Stadt Stollberg hat in seiner Sitzung am 05.05.2003 den Entwurf der Änderung Bebauungsplanes Nr. 16 "Gewerbegebiet III" gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie Trägerbeteiligung bestimmt.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2003 bis 27.06.2003 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.2003 im Stollberger Anzeiger Nr. 5/2003 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2003 von der Auslage unterrichtet.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger und Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Sitzung am 11.08.2003 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

7. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung teilweise erneut geändert bzw. ergänzt. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 24.09.03 bis 10.10.03 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Entwurfes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.9.03 im Stollberger Anzeiger Nr. ...9.../2003 öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.9.03 von der Auslage unterrichtet.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

8. Die von der erneuten Änderung nach der öffentlichen Auslegung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.9.03 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Teilen der Planung aufgefordert worden.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger und Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Sitzung am 1.12.03 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

10. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit dem Stand vom 11.6.03 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Schwarzenberg, den 10.12.2003 — Behördenleiter, Staatliches Vermessungsamt

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, dem Grünordnungsplan und dem Beiplan Nr. 1 wurde am 1.12.03 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Stollberg, den 11.12.03 — Wetter, Amtsverweser

12. Die mit Schreiben vom .... beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Schreiben der Höheren Verwaltungsbehörde vom .... (Aktenzeichen: ....) erteilt.

Stollberg, den — Wetter, Amtsverweser

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, dem Grünordnungsplan und dem Beiplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Stollberg, den — Wetter, Amtsverweser

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... im Stollberger Anzeiger Nr. .... 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Stollberg, den — Wetter, Amtsverweser

Satzungsexemplar

Stadt Stollberg/Erzgeb.

Planungsgrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der Gemarkungen Stollberg und Mitteldorf vom Vermessungsamt Schwarzenberg Stand 12/2002 mit integrierter digitaler Stadtgrundkarte

Nr.	Art der Änderung bzw. Ergänzung	Datum	Zeichen
②	Ergänzung nach TÖB - Beteiligung	17.11.03	Ludwig
①	Anpassung der Leitungsrechte, Gehweg, Lärmschutzwand, TÖB-Hinweise	04.09.03	Ludwig

SLG Ingenieurbüro GmbH
Ingenieurbüro für Umweltschutz und Projektierung GmbH
Rößlerstraße 30
09120 Chemnitz
Telefon (0371) 5620525
Telefax (0371) 5620561

Auftraggeber:	Stadt Stollberg	Maßstab: 1 : 1000
Vorhaben:	Gewerbegebiet III	Bearbeiter: Ludwig
Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 16	Datum: 30.04.2003
	Lageplan und Textteil	Anlage: 1