

VERFAHRENSVERMERKE


1. Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses ST 99/07 des Stadtrates vom 08.02.1999 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in amtlichen Schaukästen vom 10.02.1999 bis 04.03.1999.

Stollberg, den 06.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 09.04.99 beteiligt worden.
 Stollberg, den 06.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden in Form von Gesprächsterminen frühzeitig beteiligt.
 Stollberg, den 06.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister


4. Der Stadtrat hat am 06.09.99 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.17 in der Fassung vom 30.07.99 gebilligt sowie die Änderung des Geltungsbereiches mit Beschluss Nr. ST 99/103 beschlossen und den Entwurf zur Auslegung bestimmt.
 Stollberg, den 06.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister


5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 27.09.99 bis 29.10.99 während der folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt:
 Montag 8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr
 Dienstag 8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mittwoch 8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:00 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, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.09.99 in Stollberger Anzeiger Nr.9/99 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.09.1999 von der Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.
 Stollberg, den 06.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2000 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Stollberg, den 06.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister


7. Der katastermäßige Bestand vom 19.09.2000 wird als richtig bescheinigt.
 Staatliches Vermessungsamt
 Schwarzenberg
 Straße der Einheit 5
 08340 Schwarzenberg
 Stollberg, den 11.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 02.05.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

9. Auf Empfehlung der Genehmigungsbehörde haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom 28.08.2000 bis 29.09.2000 während der folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgeteilt:
 Montag 8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:30 Uhr
 Dienstag 8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Mittwoch 8:00 - 11:30 Uhr und 13:00 - 16:00 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, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.08.2000 in Stollberger Anzeiger Nr. 8/2000 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2000 von der erneuten Auslegung unterrichtet.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.00 beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 27.11.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
 Der Satzungsbeschluss mit der Beschluss-Nr. ST 00/059 vom 02.06.2000 wurde aufgehoben.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

12. Die mit Schreiben vom 07.02.2001 beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 17 wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.2001 (Aktenzeichen ~~ST-2011-2011-004/12-3~~) genehmigt (mit Aufgaben- und Auflagen). Mit Beschluss vom 14.12.2001 (ST 01/106) wurde der Stadtrat den Aufgaben und der redaktionellen Erfüllung der Auflagen bei.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNG B-PLAN Nr. 17

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1. **Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
 12. Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass - Handelserrichtungen für die Waren des täglichen Bedarfs nicht zulässig sind.

2. **Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Höchstmaße entsprechend den Eintragungen in den jeweiligen Nutzungsschablonen im Planteil A festgesetzt.
 2.2. Für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Fläche zwischen den Straßenbegrenzungslinien bzw. der Plangebietsgrenze maßgebend.
 2.3. Die Höhe der Gebäude wird auf den in der jeweiligen Nutzungsschablone angegebenen Maximalwert über dem gekennzeichneten Bezugspunkt auf der B 109 festgesetzt. (§ 16 Abs.2 BauNVO)

3. **Festsetzungen zur Bauweise und nicht überbaubaren Grundstücksfläche** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 3.1. Für die Baulichen wird offene Bauweise festgesetzt. (§ 22 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 3.2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 6 Abs. 11 SächsBauO nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
 4. **Festsetzungen zu Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 4.1. Legerplätze und Stelplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ausgenommen davon sind Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Bereiche sind wasserundurchlässig zu befestigen und einer betriebsbezogenen, den spezifischen Umständen angepassten Behandlungsanlage zuzuführen.
 4.2. Als Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Nachpflanzung in Seminerpark in Stollberg. Die Anforderungen bzw. der Umfang der Maßnahme ist mit der Naturschutzbehörde zu vereinbaren.

5. **Festsetzungen zu Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 5.1. Der Osten des Geltungsbereiches wird entlang der Bahnhofstraße als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen bebaubarer Grundstücke** § 9 Abs.10 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO
 1.1. Die nicht überbaubaren Flächen sowie die nicht überbaubaren Flächen bebaubarer Grundstücke sind als Grünfläche zu gestalten und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Für die Begründung innerhalb des Plangebietes sind die Pflanzen der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Entlang der Plangebietsgrenzen ist im Abstand von 10 - 15 m Großgrün (einheimische Laubbäume mit STU mind. 12 - 14 cm) zu pflanzen. (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

12. Mit Ausnahme von Zufahrten / Zugängen ist eine Befestigung der in 11 beschriebenen Fläche nicht zulässig. (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
 13. Die Breite der Zufahrten zu den Bauflächen darf die Vorgaben der Regeln der Technik nicht überschreiten. (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
 14. Die Nutzung der nicht überbaubaren Flächen bebaubarer Grundstücke zum Abstellen von Fahrzeugen bzw. als Lagerfläche ist unzulässig. (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
 15. Wendenmöglichkeiten sind in den jeweiligen Gewerbegrundstücken vorzusehen. Für die Bemessung der Wendenmöglichkeit ist jeweils das größte das Grundstück beherrschende Kfz anzusetzen. (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

2. **Einfriedungen** § 83 Abs. 1 Nr.4 SächsBO
 2.1. Einfriedungen sind nur als Zaun bis 2 m Höhe zulässig.
 3. **Werbeanlagen** § 83 Abs. 1 Nr.4 SächsBO
 3.1. Je Baufläche ist eine Werbeskulptur (Pylone) bis zu einer Höhe von 8 m auch auf nicht überbaubaren Flächen zulässig.
 3.2. Der in Baufläche 1 vorhandene Gittermast genießt Bestandsschutz und ist zu Werbezwecken nutzbar. Die Fläche der Werbetafel darf 9 qm nicht überschreiten.

III. Hinweise

1. Beleuchtungsanlagen sind so anzuordnen, dass Verkehrsteilnehmer auf den tangierenden Bundesfernstraßen nicht geblendet werden können.
 2. Der Beginn des Oberbodenabtrages ist mit einem Vorlauf von wenigstens vier Wochen mit dem Landessamt für Archäologie abzustimmen, um die archäologische Begutachtung der Fläche zu vereinbaren. Auftretende archäologische Funde oder Befunde sind durch sachgerechte Ausgrabung zu bergen und zu dokumentieren. Eine entsprechende Klausel ist in die Leistungsverzeichnisse für Tiefbauarbeiten aufzunehmen.
 3. Bei Auftreten von Spuren alten Bergbaus ist das Bergamt Chemnitz davon in Kenntnis zu setzen.
 4. Sicker- und Dränagewässer sind gesondert abzuleiten. Eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.
 5. Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der in Planbereich befindlichen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom vermieden werden.
 6. Für bekannt werdende Altlastenverdachtsflächen besteht gemäß § 10 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) Anzeigepflicht bei der zuständigen Behörde (Landratsamt Stollberg, Umweltamt).
 7. Zu den in Plangebiet vorhandenen Trinkwasserleitungen ist ein seitlicher Abstand der Bebauung von 3 m einzuhalten.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), ber.1998 S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. S. 3108)
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Beulepläne und über die Darstellung des Planhinlages (PlanV 80) vom 18.12.1990 (BGI. 1991 S. 58)
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401) geändert durch Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 16.03.1999 (SächsGVBl. Nr.4/1999)
 Dazu ergangene Rechtsvorschriften jeweils in der darziet geltenden Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

GE: GEWERBEGBEIT (PAR. 8 BAUNVO)

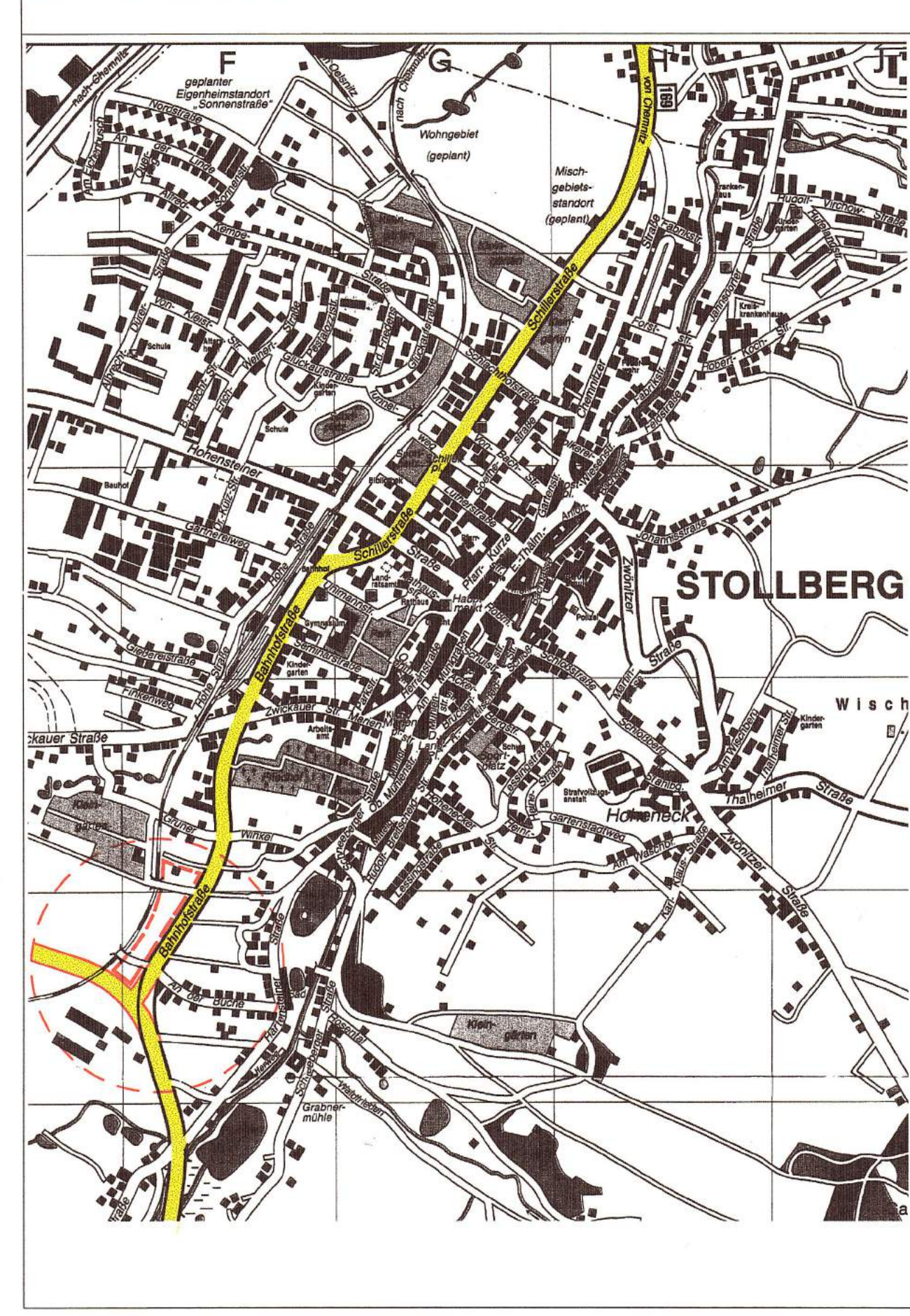
NUTZUNGSSCHABLONE

NR. DES BAUFENSTERS	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUND- FLACHENZAH. (GRZ) § 19 BAUNVO	
BAU- MASSENZAH. (BMZ) § 21 BAUNVO	BAUWEISE § 22 ABS.2 BAUNVO
OBERKANTE GEBAUDE ÜBER BEZUGSPUNKT B 109	

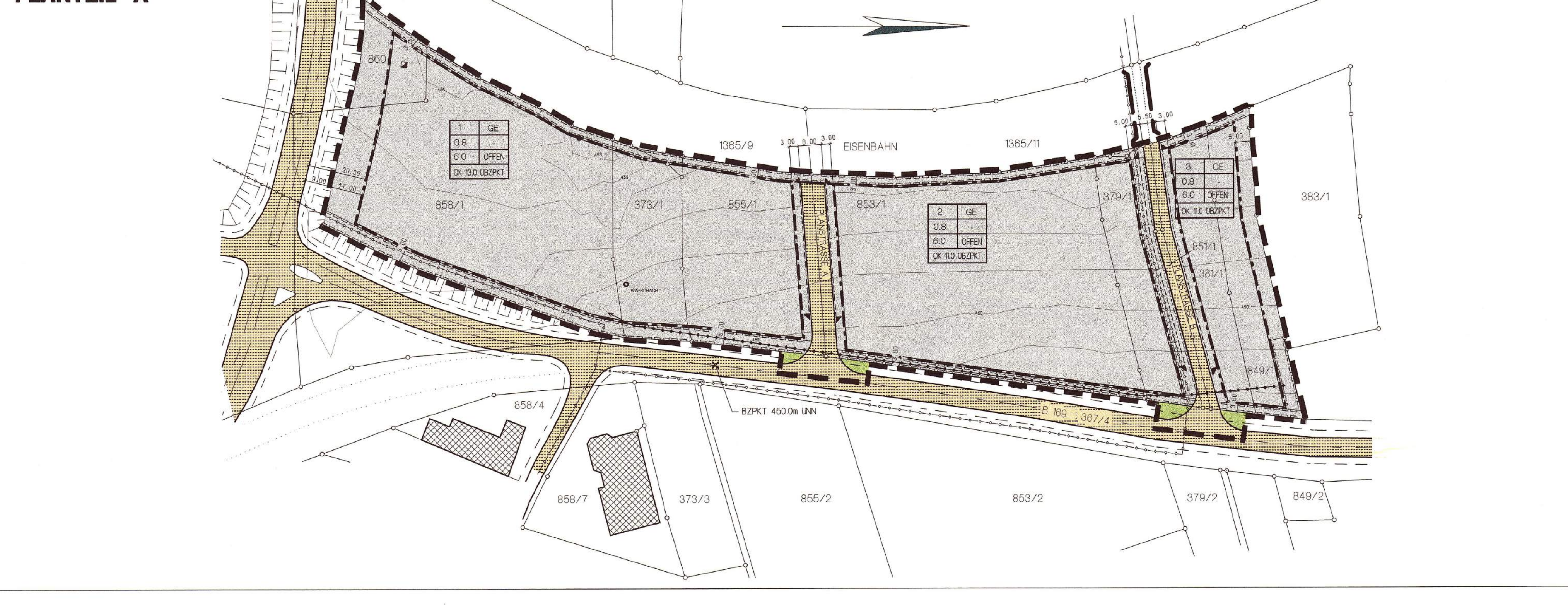
- BAUGRENZE (PAR. 23 BAUNVO)
 - STRASSENBELEGUNGSLINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (PAR. 9 ABS. 7 BAUGB)
 - EINFAHRTSBEREICH
 - MIT LEITUNGSRECHTEN FÜR VERSORGNUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHE (PAR. 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
 - STADTWERKE, RZV WASSERVERSORGUNG, AZV, TELEKOM
- KENZEICHNUNGEN
- VORHANDENE GEBAUDE
 - 1069 FLURSTÜCKSGRENZE UND FLURSTÜCKSNUMMER
 - 6.5 BEMASSUNG IN METERN
 - MAST
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
- VORHANDENE OBERIRDISCHE VERSORGNUNGSLEITUNG (TELEKOM)
 - VORHANDENE UNTERIRDISCHE VERSORGNUNGSLEITUNG (TRINKWASSER)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1 : 12 500



PLANTEIL A



13. Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nicht beteiligten Nachbargemeinden Hartenstein und Lössnitz wurden gemäß § 2 Abs 2 BauGB nachträglich beteiligt. Als Träger öffentlicher Belange wurden Hk, Landratsamt Stollberg, Raumordnungsbehörde sowie die betroffenen Bürger nochmals einbezogen. Die Abwägung der Bedenken und Hinweise erfolgte in der Sitzung des Stadtrates, am 17.12.2001. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.
 Stollberg, den 12.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.03.2002 in Stollberger Anzeiger Nr. 13/1.2002, 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 (§ 216 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.03.2002 in Kraft getreten.
 Stollberg, den 14.03.2002
 Schmidt
 Bürgermeister

SATZUNG DER STADT STOLLBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

" GEWERBEGBEIT AN DER BAHNHOFSTRASSE "

BESTEHEND AUS :
 TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 1000
 TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNG

STADT STOLLBERG



M 1 : 1000

ARBEITSSTAND:

20.05.1999	30.07.1999	20.03.2000	23.10.2000	04.03.2002
------------	------------	------------	------------	------------

ARCHITEKTURBUERO
 DIPL.-ING. W. PAMPEL
 09221 NEUKIRCHEN, STOLLBERGER STR.6, TEL./FAX: 0371/219277

