

Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 i.d.F. 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 Stolberg in seiner Sitzung am 08.11.2004 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 b – Gewerbegebiet "Stolberger Tor"

bestehend aus:

- Planzeichnung mit Zeichenerklärung
- textlicher Festsetzungstabelle in der Fassung vom 08.10.2004
- Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.10.2004

gesetzliche Rechtsgrundlagen:

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 28. Mai 2004 (SächsBOV. S. 200)

Dazu ergangene Rechtsvorschriften jeweils in der derzeit geltenden Fassung

1. Verbindliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		
GE		§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (Höchstmaß)		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. (2) Nr. 1 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 16 Abs. (2) Nr. 2 BauNVO
Baugrenze, Gestaltung der Bauten		
SO	Satteldach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FD	Fischdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Überbaubare Grundstücksfläche		
Baugrenze		§ 23 Abs. 3 BauNVO

Nutzungsabwägung		
Nr. des Baufensters	Art der baulichen Nutzung	
GFZ	GRZ	
	Dachform	
	Traufhöhe (maximal 4,00 m)	

Verkehrsmittel		
Einfahrt / Ausfahrt		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Strassenverkehrsfläche	Stetiger Fahrbahn	
	Stetige Straße	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Erhaltung von Natur und Landschaft		
Leitungsrecht Abwasser/oberflächennaher Regenwasser		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Leitungsrecht für AVV Leitungsnetze		
Leitungsrecht Elektroenergie für Stadtwerke Stolberg		

Sonstige Planzeichen		
Fläche für Versorgungsanlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 Abs. 7 BauGB
Baurechtszone / Baubeschränkungszone		§ 9 FStrG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

2. Hinweise

400	Vorschlag zur Grundstücksfestlegung
917/3	Höhenangabe (Bestandshöhe über NN)
Flurnummer	Flurnummer
Bestand 30 KV Kabel	Bestand 30 KV Kabel
Fläche für Bewässerung von Oberflächenwasser (Stauraumkond)	Fläche für Bewässerung von Oberflächenwasser (Stauraumkond)
Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Textliche Festsetzungen

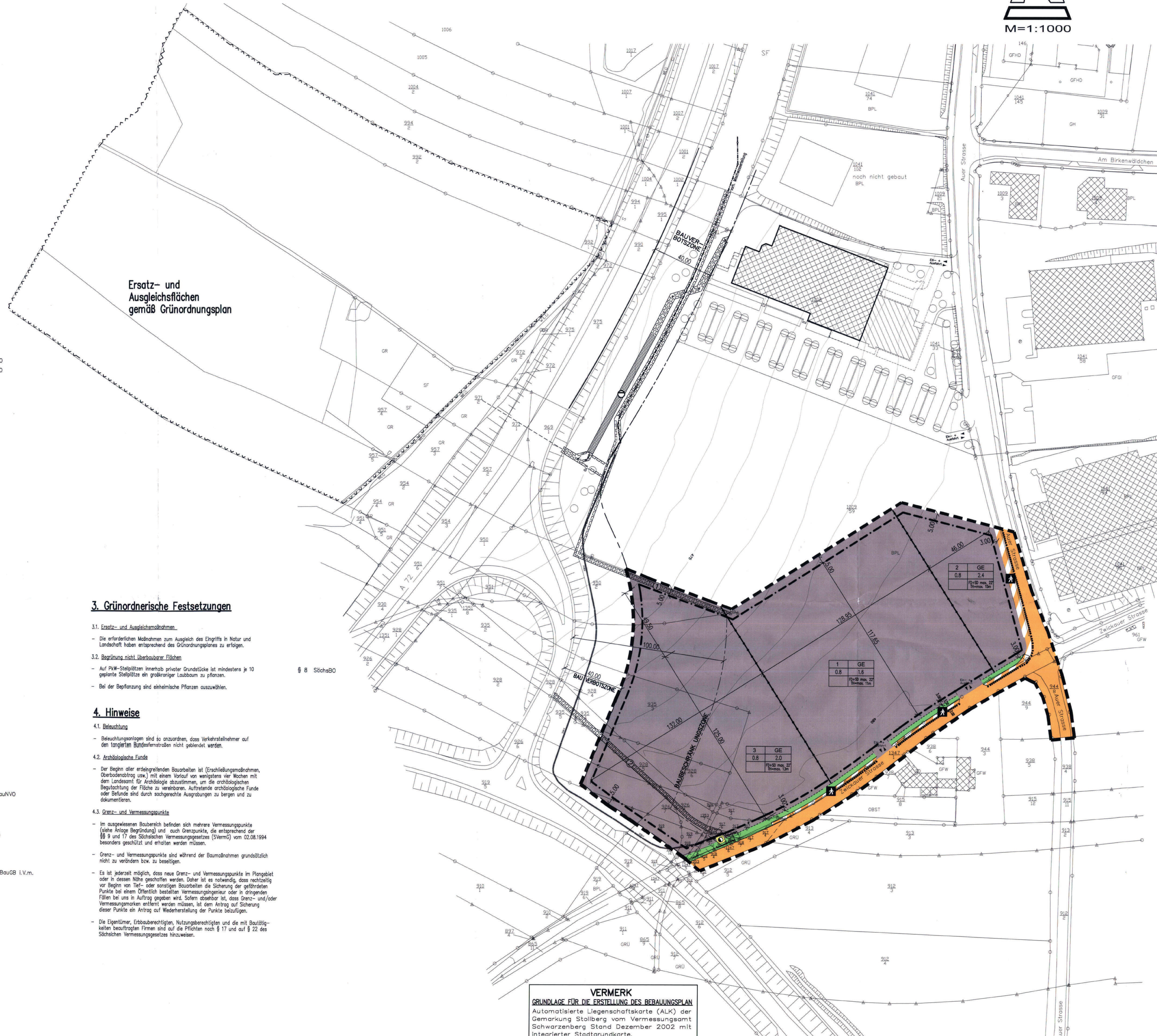
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Gewerbegebiet**
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
- Einzelhandelsbetriebe sind im GE nicht zulässig
 - Verzweigungsstellen i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig
- 1.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 3 BauNVO
- 1.1.2.1 Überschreitung der Baugrenze
- Durch Dachüberstände, Vordächer, Balkone, Gesimse, Gegenstände der geschäftlichen Werbung, Beleuchtungsanlagen, Klettergerüste, Stufen, Kleiderschleife, Auktions- oder Antrittsstufen darf die Baugrenze bis zu 1 m überschritten werden.
 - Die Grundstücksflächen und Grundstücksabmessungen sind außerhalb der Baugrenze zulässig
 - Nebenwegen i. S. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig
 - ausgenommen Nebenwegen entlang der Auer Straße und der Zwickauer Straße.
 - Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten

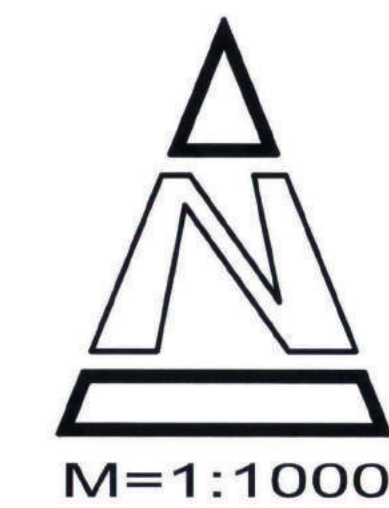
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Dachgestaltung § 9 Abs. 4 BauGB
- Die Dachneigung der Satteldächer ist in den Farblinien schwarz, dunkelblau und dunkelgrün einzuzeichnen.

Ersatz- und Ausgleichsflächen gemäß Grünordnungsplan



VERMERK
GRUNDLAGE FÜR DIE ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLAN
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) der
Gemarkung Stolberg vom Vermessungsamt
Schwarzenberg Stand Dezember 2002 mit
integrierter Stadtgrundkarte.



Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses ST 04/104 des Stadtrates vom 29.01.2003 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2003 im Stolberger Anzeiger Nr. 19/2003 öffentlich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Lenkungsplanung zuständigen Stellen sind mit Schreiben vom 17.02.2003 beteiligt worden.
- Der Stadtrat hat am 10.02.2003 mit Beschluss-Nr. ST 03/005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 b – Gewerbegebiet "Stolberger Tor" in der Fassung vom 13.01.2003 gebilligt und dem Entwurf zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Grünordnungsplan, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2003 bis 27.03.2003 während der folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

Montag	8.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 – 11.30 Uhr und 13.00 – 15.00 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, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.02.2003 im Stolberger Anzeiger Nr. 1/2003 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2003 von der Auslegung unterrichtet.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluss-Nr. ST 03/082 in öffentlicher Sitzung am 25.08.2003 beraten. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.11.2003 mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Grünordnungsplan, wurde am 20.10.2003 vom Stadtrat mit Beschluss-Nr. 03/109 in Sitzung beschlossen und die Begründung, der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan gebilligt.
- Die erforderlichen Änderungen, einschließlich der Änderung des Geltungsbereiches wurden mit Beschluss-Nr. ST 04/010 in öffentlicher Sitzung am 03.02.2004 beschlossen. Der Stadtrat der Stadt Stolberg hat mit Beschluss-Nr. ST 04/011 dem geänderten Entwurf zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB in öffentlicher Sitzung am 03.02.2004 beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2004 von der Auslegung unterrichtet.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und 4 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Entwurf aufgefordert worden.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung und des Grünordnungsplans haben in der Zeit vom 24.02.2004 bis 26.06.2004 während der folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt:

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, dass Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10. Mai 2004 im Stolberger Anzeiger Nr. 17/2004 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.2004 von der Auslegung unterrichtet.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Hinweise mit Beschluss-Nr. ST 04/083 in öffentlicher Sitzung am 27.09.2004 abgefragt. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 11.12.2004 mitgeteilt worden.
- Die Bestätigung und grafische Darstellung der Flurstücke hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flursturkarte ist mit dem Stand vom 11.12.2004 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der rechnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.10.2004, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, wurde am 18.10.2004 vom Stadtrat in Sitzung beschlossen und die Begründung und der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan gebilligt.
- Die mit dem Beschluss vom 07.06.2006 beantragte, nach § 10 BauGB erforderliche Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 18 b Gewerbegebiet "Stolberger Tor" wurde mit Schreiben der städtischen Verwaltungsbehörde vom (Aktenzeichen: 621-416-04-0-04-32) mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und dem Grünordnungsplan, wird hiermit aufgestellt.
- Die Erstellung 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 12.11.2006 im Stolberger Anzeiger Nr. 22/2006 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und von Anlagen der Abwägung sowie auf die Verteilung der (215 Bau-Nr. 18 b) und auf die Verteilung der Anlagen der Abwägung (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 12.11.2006 in Kraft getreten.



BEBAUUNGSPLAN Nr. 18-b
DER STADT STOLBERG
GEWERBEGEBIET
"STOLBERGER TOR"

M=1:1000

LEISTUNGSPHASE		SATZUNGSEXEMPLAR	
GEZ.	13.01.2003	EI	M = 1: 1000

PLANUNG:

GRUND.	DATUM	NAMEN	ANLASS
	13.09.2003	EI	Abwägung
	08.10.2004	EI	Keintrag
	08.10.2004	EI	Satzung
	08.10.2004	EI	Erklärung der Maßgaben und Auflagen des Genehmigungsbescheides

SAGROS
Wirtschafts-
Projektgesellschaft mbH
Hilfsweg 8, 99615 Marktredwitz,
Tel.: 0923/8033 FAX: 0923/8711

Kontaktdaten: