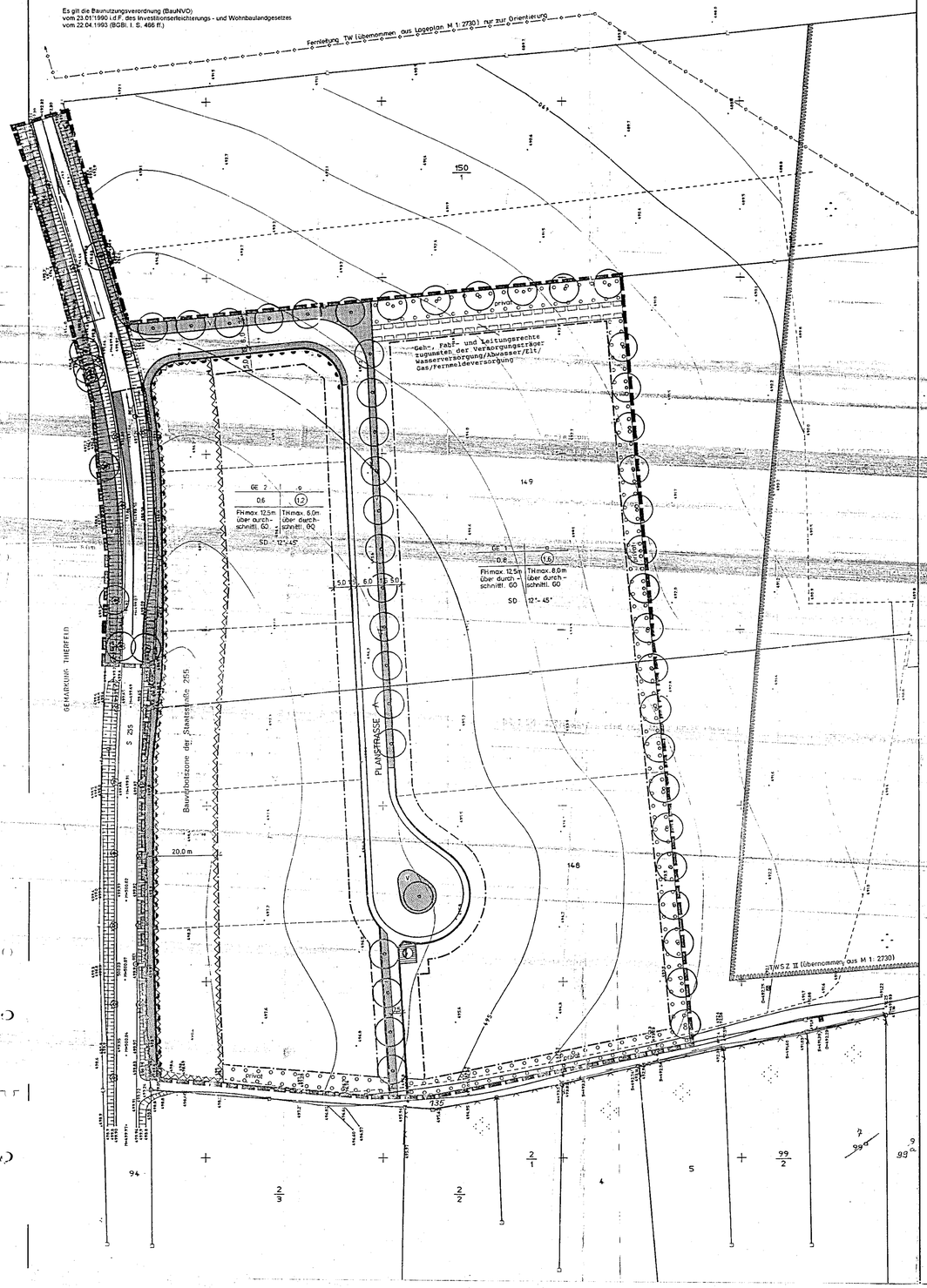
SATZUNG

der Gemeinde Beutha über den Bebauungsplan Nr. für das Gewerbegebiet "Ortsteil Raum"

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch/ Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt 2 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 und durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993; sowie nach § 83 der SächsBO vom 17.07.1992 (SächsGVBl. S. 363) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401) wird nach Beschlußfassung durch der Gemeindevertretung vom.....1994 mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Chemnitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. für das Gewerbegebiet "Ortsteil Raum" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und dem Plan Grünausgleichsmaßnahmen Teil I und Teil II erlassen :

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 i.d.F. des Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetzes
vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466 ff.)



Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
($ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB $$ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet ($ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
($ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB $$ 16-21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
(1,6) Geschoßflächenzahl (GFZ)
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
($ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB $$ 22u.23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Gebäudelängen bis 80 m zulässig
o Offene Bauweise ($ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze ($ 23 Abs.3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche
mit vorgeschlagener Straßenraumgliederung
P P Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsgrün (öffentlich)
Fußweg, Radweg
Verbot der Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen
($ 9 Abs.1 Nr.12 u. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation
Abwassertechnische Anlage
KA Kläranlage
RRB Regenrückhaltebecken

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
($ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Unterirdisch
TW Trinkwasser
Elt-Kabel
G Gasleitung
Fernmeldekabel
A Antennenkabel
AW Abwasserkanal

7. Pflanzgebote u. Bindungen für Bepflanzungen
($ 9 Abs.1 Nr.25a u.b BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
Pflanzgebot für Bäume
Erhalt von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche ($ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ($ 9 Abs.7 BauGB)
SD 12°-45° Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung
vorgeschlagene Grundstücksgliederung
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind ($ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB).

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt	zulässige Traufhöhe über Bezugspunkt

Zeichen der Plangrundlage

Gebäude
bestehende Flurstücksgrenze
430 Flurstücksnummer
Zaun
Höhenschichtlinie
Baumbestand
vorhandene Böschung
Gartenland
Erholungs- und Sportflächen
Grünland landwirtschaftlich genutzt
Gewässer mit Fließrichtung
Straßeneinlauf

TEIL B - TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gewerbegebiet ($ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet gilt die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzte Ausweisung.

3. Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

- Für das Plangebiet gilt die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzte Ausweisung.

3.1. Bauweise ($ 22 BauNVO)

- Im GE 1 wird abweichende Bauweise festgesetzt ($ 22 Abs. 4 BauNVO), zulässig sind maximale Gebäudelängen bis 80 m.
- Abstände zu Grundstücksgrenzen laut SächsBO.
- Im GE 2 ist die offene Bauweise festgesetzt.

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche ($ 23 BauNVO)

- Das Vortreten von Gebäudeteilen um maximal 1,0 m vor die Baugrenze ist ausnahmsweise zulässig ($ 23 Abs. 3 BauNVO).
- Abs. 5 $ 23 BauNVO ist nicht zulässig; Stellplätze in nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig.

4. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung ($ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Auf den Flächen, für die in der Planzeichnung ein Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzung ausgewiesen ist, ist innerhalb dieser Zone so anzupflanzen, daß eine weitestgehende optische Abschirmung der baulichen Anlagen erreicht wird. Der Anteil von Laubholz zu Nadelholz darf das Verhältnis von 9 : 1 nicht unterschreiten.
- Die mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind dauerhaft zu unterhalten.
- Auf den Flächen der Sichtdreiecke darf nur eine Bepflanzung mit einer Höhe von maximal 0,70 m vorgenommen werden. Die maximale Höhe dieser Bepflanzung muß auf Dauer eingehalten werden.
- Die in der Verkehrsgrünfläche ausgewiesenen Pflanzgebote für Bäume sind mit heimischen Laubbäumen zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.
- Die Bepflanzung der Freiflächen der öffentlichen und privaten Grundstücke hat nach folgender Arten- und Artennegativliste zu erfolgen:

Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

Artenzusammensetzung (ausschließlich), Artenliste A:

Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm 3 x verpflanzt, 14/16 cm Stammumfang oder Heister 125/150 cm Höhe)

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Gen. Esche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Sorbus aria (Gen. Mehlbeere)
- Ulmus-glabra (Berg-Ulme)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Populus tremula (Zitter-Pappel)

Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: Heister 150/200 cm bzw. Strauch 2 x verpflanzt, 100/150 cm)

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche)
- Acer campestre (Feld-Ahorn)

Sträucher (Mindestgröße: Strauch 2 x verpflanzt, 80/120 cm)

- Corylus avellana (Gemeine Hasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
- Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche)
- Rhamnus frangula (Faulbaum)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Rosa canina (Hunds-Rose)

Mindestanteil der Hochbäume: 2 % der Gesamtpflanzenzahl

Mindestanteil der Heister: 10 % der Gesamtpflanzenzahl

Artenliste B (Kletterpflanzen):

- Hedera helix (Efeu)
- Polygonum aubertii (Schlingknöterich)
- Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Jungfernrebe)
- Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' (Jungfernrebe)

Artennegativliste für privates Grün (Gewerbegebiet)

- Chamaecyparis-Arten (Scheinzypressen)
- Juniperus-Arten (Wacholder)
- Thuja-Arten (Lebensbaum)
- Picea pungens (Blau-Fichte)

- Der Plan "Grünausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan" Teil I und Teil II ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die darin aufgeführten Maßnahmen sind auf Dauer durchzusetzen.

5. Firsthöhen ($ 16 BauNVO)

- Die maximal zulässige Firsthöhe über der durchschnittlichen natürlichen Geländeoberkante wird mit 12,5 m festgesetzt ($ 18 BauNVO).

6. Traufhöhen ($ 16 BauNVO)

- Die maximal zulässige Traufhöhe über der durchschnittlichen natürlichen Geländeoberkante wird mit 6,0 m in GE 1 und mit 6,0 m im GE 2 festgesetzt ($ 18 BauNVO).

Esatzordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachformen

- Im Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig.
- Ausnahmsweise sind Sheddächer und aneinandergereihte Faltdächer zulässig.

2. Dachneigung und Dachüberstand

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 12° bis 45° zulässig. Auf die First- und Traufhöhenbegrenzung wird hingewiesen.
- Dachüberstände an Giebel- und Traufseiten dürfen 0,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen können bei überdachten Lagerflächen gewährt werden.
- Dachform und -neigung von Nebengebäuden und Garagen sind an das Dach der Hauptbaukörper anzupassen oder in diese zu integrieren.

3. Dachdeckung und Fassadengestaltung ($ 12 und $ 13 SächsBO)

- Es sind nur Dacheindeckungen in Anthrazit, Grau oder dunklen Brauntönen zulässig.
- Dacheindeckungen aus Metallblechen sind nicht zulässig.
- Zur Baukörpergestaltung wird mindestens aller 35 m eine vertikale Baukörpergliederung festgesetzt, die sich bis in den Dachbereich zieht. Ausnahmen können bei Gebäudelängen unter 50 m gewährt werden.
- Für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten gilt $ 13 SächsBO.

4. Einfriedungen

- Mauereinfriedungen sind nicht zulässig.
- Ausnahmen in Form von Stützmauern bis maximal 1,0 m Höhe können zugelassen werden, wenn es der natürliche Geländeverlauf erfordert.
- Grundstückseinfriedungen sind generell mindestens 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.
- Maschendrahtzäune sind nur mit Begrünung zulässig; Metallzäune müssen eine senkrechte Gliederung aufweisen; empfohlen werden Holzlattenzäune.

5. Verkehrs- und Zufahrtsflächen

- Die erforderlichen Parkstellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken auszuweisen und in Form von Rasengittersteinen oder ähnlichen Material auszuführen.
- Im öffentlichen Straßenraum ausgewiesene Stellplätze in Längsaufstellung sind nur für Transportfahrzeuge und Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung des Gebietes zulässig.
- Die Zufahrten zu den Grundstücken sind nur in der erforderlichen Breite auszubauen. Es ist zulässig, die Zufahrt über die als Verkehrsgrün ausgewiesene Fläche zu führen. Das Pflanzgebot für Bäume entfällt bei Nachweis einer erforderlichen Zufahrtsbreite im Bereich der Zufahrt.

6. Freiflächengestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.93
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.2.93 bis zum 15.2.93 /durch Abdruck in der (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt am erfolgt.

Beutha, den 14.12.93
Bürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.11.93 durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Beutha, den 4.5.93
Bürgermeister Siegel

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beutha, den 14.5.93
1.12.93
Bürgermeister Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beutha, den 1.12.93
Bürgermeister Siegel

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1.12.93 bis zum 4.1.94 während der Dienstzeit des Gemeindeamtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, an in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 30.11.93 bis zum 4.1.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beutha, den 14.2.94
Bürgermeister Siegel

6. Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungsinhalte sind richtig bescheinigt.

Stollberg, den 09.03.94
Leiter des Katasteramts Siegel

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB geändert worden. Daher wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeit des Gemeindeamtes erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, an in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beutha, den

Bürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.5.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.5.94 gebilligt.

Beutha, den 25.5.94
Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 26.9.94 Az.: 5162.4-2-4-SOL-093 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Beutha, den 4.10.94
Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom Az.: bestätigt.

Beutha, den

Bürgermeister Siegel

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Beutha, den 3.3.95
Bürgermeister

13. Die Erteilung 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 6.3.95 (von 6.3.95 bis zum 20.3.95) ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.03.95 in Kraft getreten.

Beutha, den 8.3.95
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253 ff.) i.d.F. des Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetzes von 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466 ff.)

Maßgaben zum BauGB - § 246 - und zur BauNVO - § 26a - nach Anlage 1, Kapitel XIV des Einigungsvertrages.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 22.04.1993 (BGBl. I. S. 622 ff.)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132 ff.) i.d.F. des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466 ff.).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

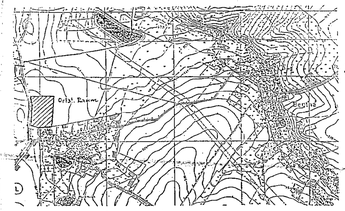
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - Neufassung - i.d.F. d. Bekanntmachung vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401 ff.).

Gesetz zur Beschleunigung des Aufbaus im Freistaat Sachsen (SächsAufbauG) vom 04.07.1994 i.d.F. d. Bekanntmachung vom 25.07.1994 (SächsGVBl. S 1261 ff.).

Plangrundlage

Die Plangrundlage wurde durch [illegible] vom [illegible] hergestellt.

- Die dargestellten Grenzen wurden aus einer Kopie der Flurkarte in M 1 : 2730 übernommen.
Sie dienen nur zu Übersichtszwecken und haben keinen rechtsverbindlichen Charakter.



GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

GEMEINDE BEUTHA
LANDKREIS STOLLBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.
GEWERBEGEBIET "ORTSTEIL RAUM"

BEARBEITUNGSSTAND : GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG / NOVEMBER 1994

DIESER BEBAUUNGS-PLAN BESTEHT AUS :
- TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500
- TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER :
BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
ZWICKAUER STRASSE
09112 CHEMNITZ
Tel. 0371 / 3674170
GESCHÄFTSFÜHRUNG