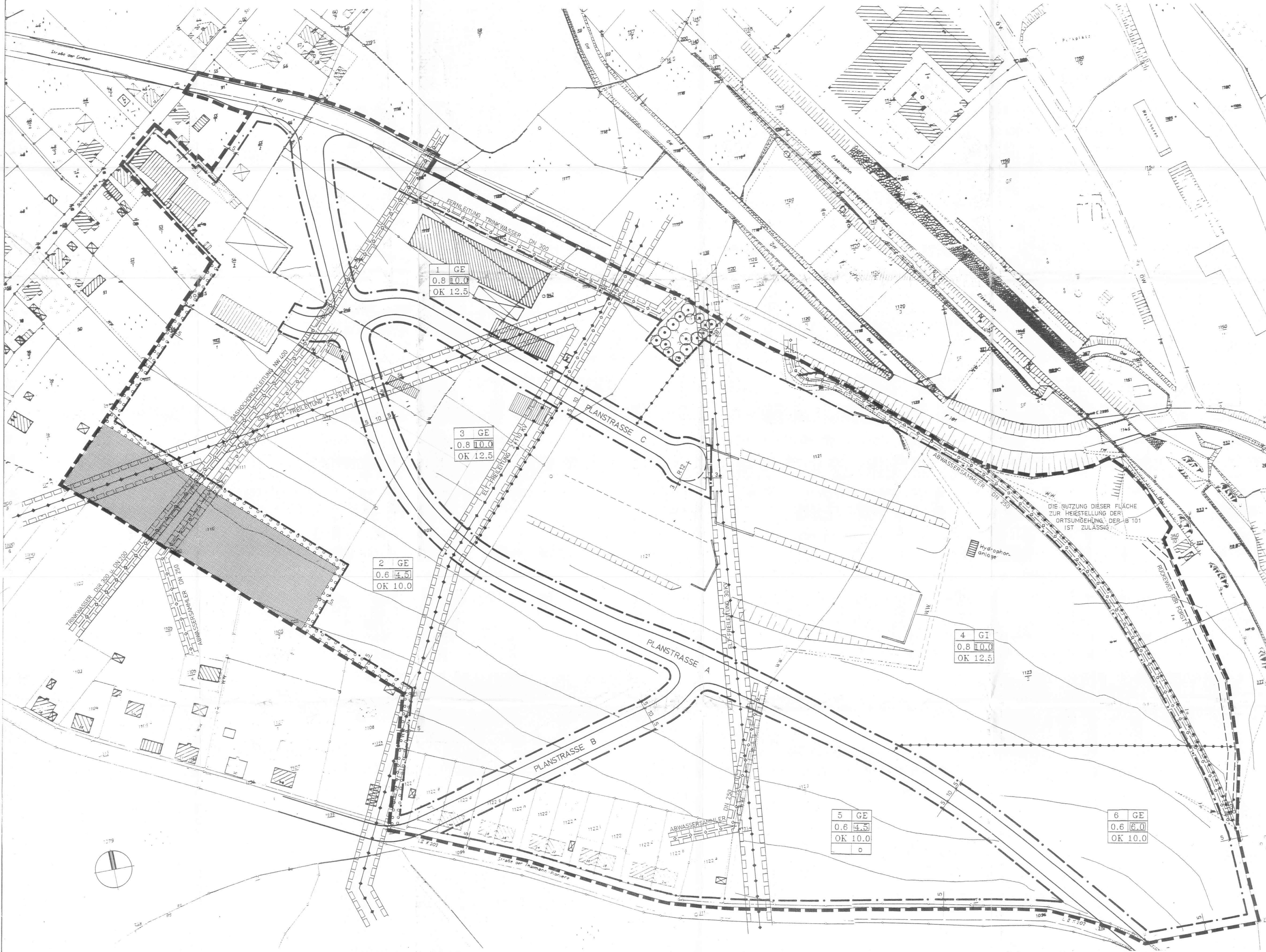


STADT SCHWARZENBERG

Gewerbe- und Industriegebiet Neuwelt



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme, aufgedruckt worden.
- Die für Baubewilligung und Landesplanung räumliche Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVVO besetzt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist an ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme, aufgedruckt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tag, Stunden) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügen der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht werden können, am ... in ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügen der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht werden können, am ... in ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erteilt. Die Hinweis- und Antragsfrist sind ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 an ... in ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich 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. 3 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Rechtsbehelfsmitteln (§§ 44, 216 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erteilt. Die Hinweis- und Antragsfrist sind ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 an ... in ... (Teilung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich 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. 3 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Rechtsbehelfsmitteln (§§ 44, 216 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

ZEICHENERKLAERUNG

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiet (Par. 8 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (Par. 9 BauNVO)
- Masz der baulichen Nutzung
 - 10,0 Baumassenzahl (Par.16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (Par.16 Abs.2 BauNVO)
 - OK 10,0 Oberkante Gebäude ueber Gelände
 - o offene Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - Baugrenze (Par.23 BauNVO)
- Verkehrsflächen
 - Par.9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 - Strassenverkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Strassenbegrenzungslinie
- Gruenflächen
 - Par.9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 - private Gruenfläche (Par.9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Umgruezung der Flächen zum Anpflanzen von Baueumen und Straeuchern
 - Erhaltung von Baueumen
- Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Masses der Nutzung (Par.16 Abs.5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par.9 Abs.1 Nr.13 und 21 BauZVO)
 - Leitung unterirdisch
 - Leitung ueberirdisch

B KENNZEICHNUNGEN

- Vorhandene Gebäude
- Flurstuecksgrenze und Flurstuecknummer
- Vermessung in Meter
- Hoehenlinie mit Hoehenangabe in Meter ueber NN

Nutzungsschablone	
Nummer des Baufters	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
OK = Oberkante Gebäude ueber Gelände	Bauweise o = offene

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - 1.1.1. Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - 1.1.2. Industriegebiet § 9 BauNVO
 - 1.1.3. Nebenanlagen § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig, § 23 Abs.5 Satz 1 BauNVO
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - Die Festsetzungen des Masses der baulichen Nutzung richten sich nach den §§ 15 und 17 BauZVO.
 - 1.3. Anpflanzen von Baueumen, Straeuchern und sonstige Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
 - 1.3.1. Großflächige Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind mit einheimischen Laubbäumen abzustatten. Je 10 Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - 1.3.2. Im Grenzbereich zur vorhandenen Mischbaubauung Schillerstraße/ Auer Straße ist ein Schutzstreifen von 1 m Breite mit einheimischen Laubbäumen anzupflanzen. Dieser ist der Höhe nach zu staffeln und mit Bodendeckern zu unterpflanzen.
 - 1.3.3. Die im Plangebiet vorhandenen Baueumen und Laubbäume sind zu erhalten oder zu ersetzen.
 - 1.3.4. Pro 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - 1.3.5. Für alle Gehölzpflanzungen sind einheimische Pflanzen zu verwenden, die in der nachfolgenden Pflanzliste (Punkt 1.3.7.) enthalten sind. (§ 9 Abs.1 BauGB)
 - 1.3.6. Fensterlose Fassaden größer 50 m² sind in geeigneter Weise zu begrünen.
 - 1.3.7. Pflanzliste

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 Abs.1 SächsBO i.V.m. § 83 Abs.1, Nr.4 und 4 Abs.4 SächsBO und § 9 Abs.4 BauGB)
 - 2.1.1. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke insbesondere entlang der Planstraßen und Platzbegrenzen sind gärtnerisch anzulegen und instanzuzulassen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sind nur einheimische Baum- und Pflanzenarten (siehe Pflanzliste) zu verwenden.
 - 2.1.2. Die zwischen den Straßeneingangsstellen der Planstraßen A, B, C und den Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Ausnahme der bebauten Flächen für Grundstückszufahrten und Stellplätze zu begrünen und zu instanzuzulassen. Die durch die Inanspruchnahme von Zufahrten und Stellplätze verbleibende Fläche darf ein Drittel der Gesamtlänge (es seien beschriebenen Streifen) nicht überschreiten.
 - 2.1.3. Entlang der Planstraßen A, B, C ist durchschnittlich je 15 m Grundstückslänge 1 Laubbau zu pflanzen.
 - 2.1.4. Nichtüberbaute Stellplätze im Plangebiet sind verkehrssicher abzufahren (Rangierplanen, Okkupierer u.a.).
- Sonstiges
 - 3.1. Beleuchtungen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß eine Blendung des Eisenbahnverkehrs und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
 - 3.2. Beidseitig der bestehenden Gasochdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 20 m von Bepflanzung und mit Starkbäumen freizuhalten.
 - 3.2.1. Höhenregulierungen im Schutzstreifen der Gasochdruckleitung dürfen nur mit Zustimmung des Versorgungssträgers (ESG) erfolgen.
 - 3.3. Vorhaben im unmittelbaren Bereich der Elk-Freileitung (3 x 30 KV, 2 x 110 KV) beidseitig 15 m vom äußeren Leiter, sind mit dem Versorgungsträger (EV) abzustimmen und bedürfen deren Zustimmung.

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.458).
- Die Bauplanungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.132), geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt Nr. 2 des Eingangsvertrages i.a.S.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Bauleitpläneverordnung) vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90).
- Das Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung im Freistaat Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLandP) in der Fassung vom 24. Juni 1992.
- Das Gesetz über die vorläufige Grundstücke und Ziele der Siedlungsentwicklung und Landesentwicklung im Freistaat Sachsen in der Fassung vom 8. März 1991 (V.m. der Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung vom 8. Januar 1992 zum vorbeschriebenen Gesetz).
- Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990.
- Die Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 17. Juli 1992.
- Das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 28.12.1992 (SächsNatSchG, Nr.27 S.571).



zur Genehmigung abgedruckt

STADT SCHWARZENBERG
Gewerbe- und Industriegebiet Neuwelt

ORIGINALGRÖSSE
1:220 - 841

ORIGINALMASS-STAB
1 : 1000

DATUM
6.10.1993

Gehemigungsfassung

Ingenieurges. mbH
Weststraße 19
0-9112 Chemnitz