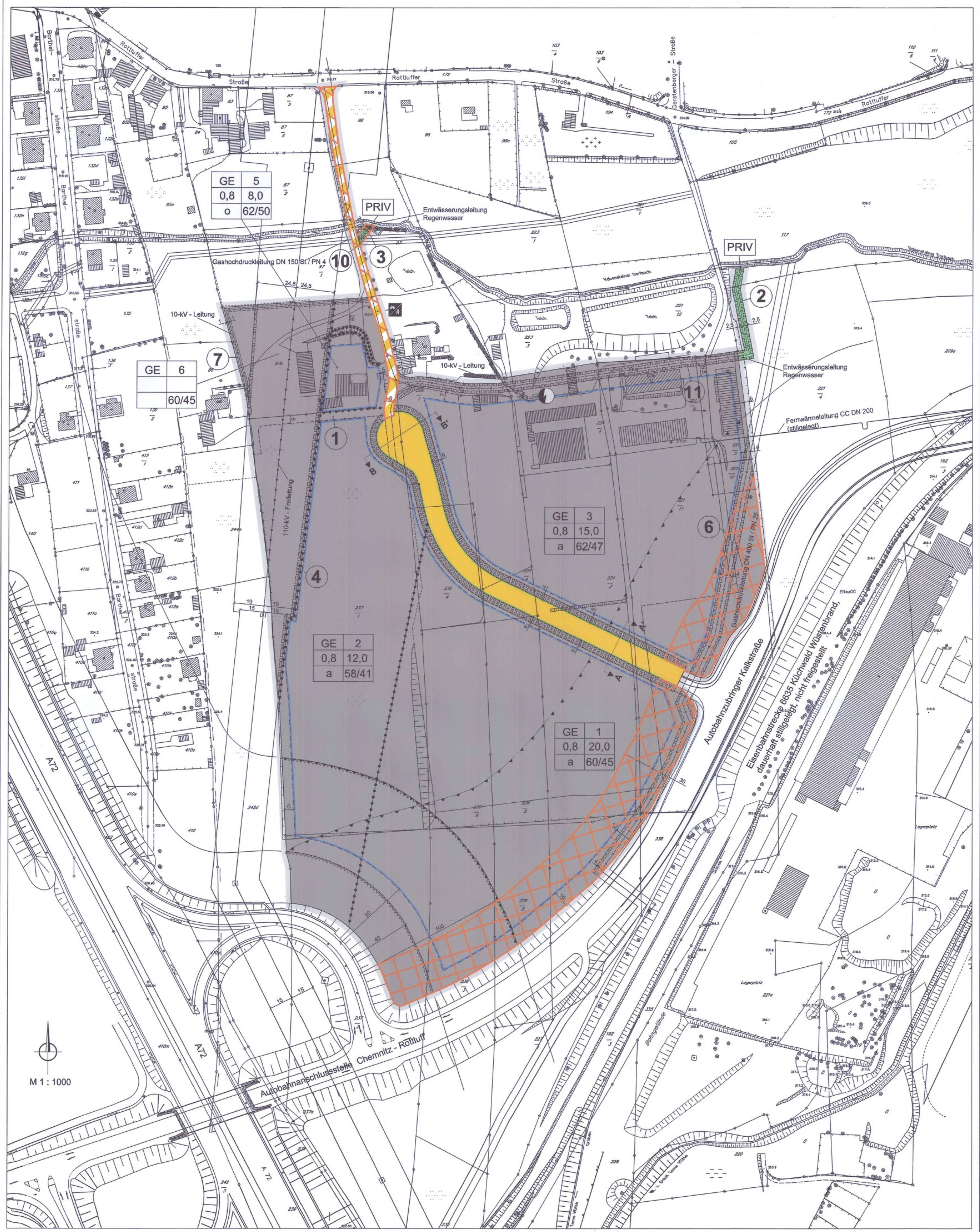
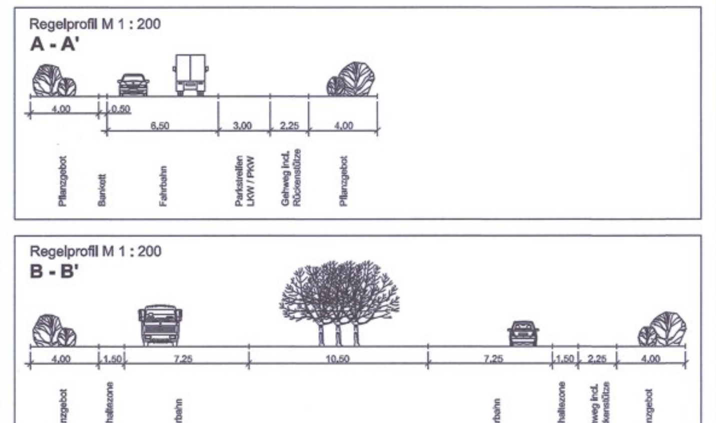
Bebauungsplan Nr. 95/20 "Gewerbegebiet Rottluff - West"

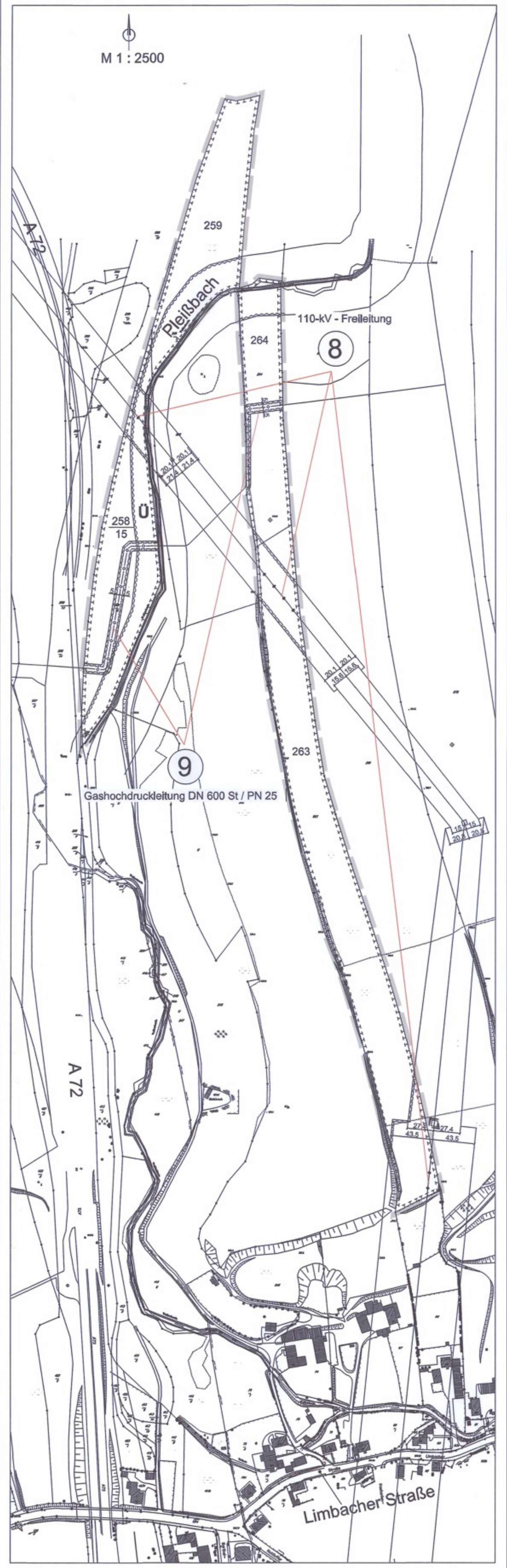
Teil A - Planzeichnung



Regelprofile



Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 7,15 ha Fl.-st. Nr.: 258/15, 259, 263, 264 Gemarkung Rottluff



Planzeichenerklärung

1 **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2 **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß

14,0 — maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt

3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5 **Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität - Trafostation

6 **Hauptversorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Art der Leitungen: siehe Planeinschrieb

7 **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

PRIV — Zweckbestimmung: private Grünfläche

8 **Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ü — Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

9 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10 **Sonstige Planzeichen**

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Betreiber und Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

(1) — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG

(2) - (4) / (6) - (10) — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG

(11) — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG

Umgrenzung der Flächen mit Anbauverbot nach Fernstraßengesetz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit Anbaubeschränkung nach Fernstraßengesetz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, innerhalb derer bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abbruch

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

A A' — Schnittführung Straßenquerschnitt (siehe Regelprofil)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Baugebietsbezeichnung
Grundflächenzahl	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt in m
Bauweise	Emissionskontingente in dB(A) / m² tags / nachts

11 **Sonstige Darstellungen**

Haupt- und Nebengebäude

Grundstücksgrenzen

120a — Flurstücksnummern der Gemarkung

334.2 — Höhenpunkte

Zaun

Böschung

Laub- und Nadelbäume

Flächen, die nicht Gegenstand des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses sind

Flächen, die seit 01.07.2009 rechtskräftig sind.

Flächen, die seit 01.06.2011 rechtskräftig sind.

Teil B - Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 sowie § 8 BauNVO)

1.1 Ausschluss bestimmter Arten der allgemein zulässigen Nutzungen (§1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1 In den Gewerbegebieten sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2 Ausschluss bestimmter Arten der nach § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

1.2.1 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig.

1.2.2 In den Gewerbegebieten sind Autohäuser unzulässig.

1.2.3 In den Gewerbegebieten sind Anlagen, deren Tätigkeitsprofil mit der Lagerung, dem Umschlag oder der Herstellung von staubenden oder bei Trockenheit Staub entwickelnden Gütern im Freien verbunden ist, unzulässig.

1.3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.3.1 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten mögliche ausnahmsweise Zulassung von Vergnügungsstätten wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

1.4.1 Ausnahmsweise können nur solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

1.5 Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

1.5.1 In den Baugebieten GE 1, GE 2, GE 3, GE 5 und GE 6 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags / nachts in dB(A)/m²:

Teilfläche	Emissionskontingente in dB(A)/m²	
	tags	nachts
GE 1	60	45
GE 2	58	41
GE 3	62	47
GE 5	62	50
GE 6	60	45

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO)

2.1 Oberer Bezugspunkt der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist deren Oberkante, d. h. bei Flach- und Pultdächern der äußere Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand und bei den übrigen Dachformen die Oberkante des Dachfirstes. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Der untere Bezugspunkt der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist die nächstgelegene angrenzende Oberkante der Straßenverkehrsfläche in Gebäudemitte.
Steigt oder fällt das Gelände des Baugrundstücks vom unteren Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 In den Baugebieten mit festgesetzter abweichender Bauweise dürfen die Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf dabei einen Maximalwert von 100 m nicht überschreiten.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Auf den Grundstücken Fl.-Nr.: 263 und 264 der Gemarkung Rottluff ist die Ackerfläche als extensive Landwirtschaftsfläche zu entwickeln. Im Verlauf der westlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Fl.-Nr.: 263 der Gemarkung Rottluff ist auf einem 3,5 m breiten Streifen eine Feldgehölzpflanzung vorzunehmen. Als Pflanzenmaterial sind standortgerechte sowie heimische Gehölze zu verwenden (siehe Pflanzenvorschlagsliste). Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaun von der Landwirtschaftsfläche abzugrenzen. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 264 ist in der dort vorhandenen Geländesenke ein Kleingewässer mit 1000 m² Wasserfläche und mindestens 1 m Tiefe außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes anzulegen.
Die verbleibenden Landwirtschaftsflächen der Flurstücke Nr. 263 und Nr. 264 sind wie folgt zu bewirtschaften:

- kein Anbau gentechnisch veränderter Kultursorten
- Verwendung ausschließlich organischer Dünger (Gülle, Festmist)
- Stoppelbearbeitung frühestens ab dem 15.09. eines Jahres
- kein Einsatz von Pestiziden und Wachstumsreglern

Am westlichen Ufer des Pleißbaches sind auf den Grundstücken Fl.-Nr.: 258/15 und 259 Schwarzerlen als Ufergehölze zu pflanzen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechtesstreifen GFLr 8 und GFLr 9 sind von den Gehölzpflanzungen frei zu halten.

4.2 Fußwege, Lagerplätze und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ausgenommen davon sind Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Bereiche sind entsprechend wasserundurchlässig zu befestigen, anfallende Abwässer sind einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepassten Behandlungsanlage zuzuführen.

4.3 Bei neu zu errichtenden und zu sanierenden Gebäuden sind pro 10 m Mauerlänge mindestens zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter zu schaffen. Vor dem Abriss und der Sanierung der Gebäude ist nach § 62 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung von den Verboten des § 42 BNatSchG zu beantragen.

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Zur Erschließung der Anlieger wird folgendes Geh- und Fahrrecht festgesetzt:

mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Grundstücke der Gemarkung Rottluff Fl.-Nr.:	Geh- und Fahrrecht zugunsten folgender Grundstücke der Gemarkung Rottluff Fl.-Nr.:
237/1	86, 244 a, 242 d

Darüber hinaus wird auf dem zu belastenden Grundstück zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und dem Beginn des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (4) zu dessen Erreichbarkeit ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG festgesetzt. (1)

5.2 Zur Erschließung der Anlieger wird folgendes Geh- und Fahrrecht festgesetzt:

mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Grundstücke der Gemarkung Rottluff Fl.-Nr.:	Geh- und Fahrrecht zugunsten folgender Grundstücke der Gemarkung Rottluff Fl.-Nr.:
97, 226/1	224/4 221/11 221/8 221/5
224/4	221/11 221/8 221/5
221/11	221/8 221/5
221/8	221/5

Darüber hinaus wird auf den zu belastenden Grundstücken sowie auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 221/5 der Gemarkung Rottluff zur Führung des Regenwassersammlers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG festgesetzt. (11)

5.3 Auf folgenden Grundstücken der Gemarkung Rottluff werden zur Einleitung des Regenwassers in den Rabensteiner Dorfbach zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt:

Fl.-Nr.: 97 (3) , 117, 221/4 (2)

5.4 Auf folgenden Grundstücken der Gemarkung Rottluff wird aufgrund der erforderlichen Umverlegung einer 10-kV-Leitung zugunsten der Stadtwerke Chemnitz AG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt:

Fl.-Nr.: 87 b, 237/1 (7)

6 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Innerhalb des im Teil A festgesetzten Bereiches der Baugebiete GE 1, GE 2, und GE 3 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sowie besonders ruhebedürftige Büro- oder Arbeitsräume mit einem Fenster - Schalldämmmaß von > 35 dB (□SSK 3) auszustatten. Zusätzlich ist für nachtgenutzte Räume der Einbau einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung vorzusehen, die den hygienisch erforderlichen Mindestluftwechsel im Schlafraum gewährleistet.

7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Je angefangene 5 Stellplätze ist ein mittel- oder großkroniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (Hochstamm) der Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsstreifen GFLr 4 und 6 sind von der Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.

7.2 Je Baugrundstück sind 20 % der Grundstücksfläche von jeder Art der Bodenversiegelung freizuhalten. Diese Flächen sind zur Hälfte mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei ist mindestens ein Laubbaum (siehe Pflanzenvorschlagsliste) je angefangene 200 m² Fläche zu pflanzen. Pflanzungen gemäß anderer Festsetzungen werden angerechnet. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsstreifen GFLr 4 und 6 sind von der Bepflanzung mit Bäumen oder Sträuchern freizuhalten.

7.3 Entlang der Planstraße ist auf den privaten Grundstücken beidseitig ein 4 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen. In einem Abstand von 12-15 m sind großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm (Hochstamm) gemäß Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand ist durch erforderliche Grundstückszufahrten variierbar.

7.4 Pflanzenvorschlagsliste
Folgende Arten werden für die Bepflanzung empfohlen:

1) Laubbäume – Straßengrün, sonstige Pflanzungen			
großkronig:		mittelkronig:	
Winterlinde	*Tilia cordata*	Spitzahorn	*Acer platanoides*
Stieleiche	*Quercus robur*	Birke	*Betula pendula*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*		
Esche	*Fraxinus excelsior*		
kleinkronig			
Feldahorn	*Acer campestre*		
Wildapfel	*Malus sylvestris*		
Wildbirne	*Pyrus pyraster*		
Eberesche	*Sorbus aucupuria*		
Versch. Obstbäume	*Gattung Malus, Pyrus, Prunus*		

2) Zier- und Deckssträucher einschließlich der Heckenpflanzungen – Flächen innerhalb der Baufelder	
Hartriegel	*Cornus in Sorten*
Hasel	*Corylus avellana*
Sauerdorn	*Berberis thunbergii*
Goldglöckchen	*Forsythia intermedia*
Liguster	*Ligustrum vulgare*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Johannisbeere	*Ribes in Sorten*
Strauch- u. Heckenrose	*Rosa in Sorten*
Spierstrauch	*Spiraea in Sorten*

3) Bodendeckende Pflanzungen - Flächen innerhalb der Baufelder	
Sauerdorn	*Berberis-Arten*
Scheinquitte	*Chaenomelis japonica*
Zwergmispel	*Cotoneaster-Arten*
Fünffingerstrauch	*Potentilla fruticosa in Sorten*
bodendeckende Rosen	*Rosa in Sorten*
Korallenbeere	*Symphoricarpos chenaultii*
Johanniskraut	*Hypericum-Arten*
Storchschnabel	*Geranium macorrhizum*
Fetthenne	*Sedum-Arten*
Gräser	Festuca-Arten

4) Sträucher und Bäume für landschaftstypische Pflanzungen – Ausgleichsfläche	
gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Hundsrose	*Rosa canina*
Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Faulbaum	*Rhamnus frangula*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Saalweide	*Salix capraea*
Ohrweide	*Salix aurita*
Hirschholunder	*Sambucus racemosa*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Grauweide	*Salix cinerea*
Silberweide	*Salix alba*
Öhrchen-Weide	*Salix aurita*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Brombeere	*Rubus fruticosa*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
Birke	*Betula pendula*
Wildkirsche	*Prunus avium*
Traubenkirsche	*Prunus Padus*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robor*

8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.1 Im Baugebiet GE 5 befindet sich eine mittelalte Gehölzgruppe. Dieses Gehölz ist in seinem Bestand zu erhalten bzw. zu sichern. Innerhalb der linienhaften Gehölzstruktur sind aufwachsende Gehölze zu tolerieren, der natürliche Aufwuchs ist zu belassen.

9 Zuordnungsfestsetzung
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

9.1 Den Eingriffsflächen der Baufelder und Verkehrsflächen werden anteilig die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf den städtischen Grundstücken Fl.-Nr.: 258/15, 259, 263 und 264 der Gemarkung Rottluff zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Kostenerstattung ist die im Gewerbegebiet überbaubare Grundstücksfläche bzw. die zu erwartende Versiegelung durch die Verkehrsflächen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Gebäude mit einer Länge von mehr als 30 m sind vertikal durch Vor- und Rücksprünge oder optisch durch Fassadengestaltung zu gliedern.

2 Gestaltung von Einfriedungen

2.1 Entlang der Straßenverkehrsfläche sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Versorgungsleitungen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Nachrichtlich wurden in den Bebauungsplan folgende Leitungen der Stadtwerke Chemnitz AG und ihre Geh-, Fahr- und Leitungsrechte übernommen:

Strom: 110-kV-Freileitung (oberirdisch)
10-kV-Leitung (unterirdisch)
Gas: Gashochdruckleitung DN 400 St/PN 25 (unterirdisch)
Gashochdruckleitung DN 150 St/PN 4 (unterirdisch)

Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Strom: 110-kV-Freileitung (oberirdisch)
Gas: Gashochdruckleitung DN 600 St/PN 25 (unterirdisch)

2 Regelungen nach dem Fernstraßengesetz (FStrG)

Nachrichtlich wurden in den Bebauungsplan die Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) und die Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FStrG) übernommen.

3 Regelungen nach der Straßenverkehrsordnung (StVO)

Nachrichtlich wurde in den Bebauungsplan folgende Regelung nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO übernommen:

Verboten ist:
außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton,
wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Auch durch innerörtliche Werbung und Propaganda darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht in solcher Weise gestört werden.

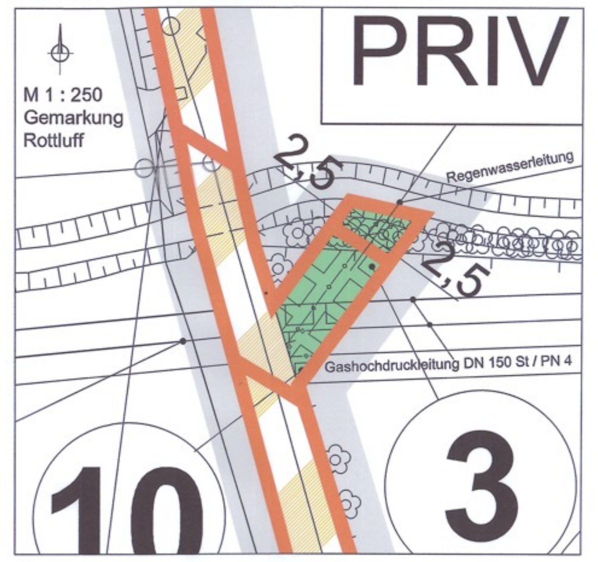
4 Biotop nach Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Nachrichtlich wurde in den sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Biotop „Pleißbach" gemäß § 26 Abs. 1 Ziffer 2 SächsNatSchG übernommen.

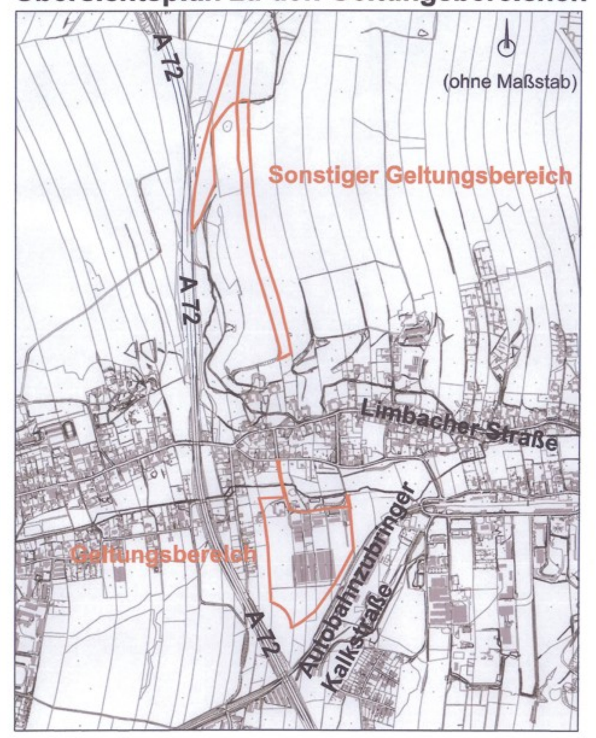
5 Überschwemmungsgebiet nach Sächsischem Wassergesetz (SächsWG)

Nachrichtlich wurde in den sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG übernommen.

Detail Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Flurstücksnummer 97



Übersichtsplan zu den Geltungsbereichen



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 19.03.1996.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 25 am 21.06.1996 erfolgt.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 03.09.1997.
Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 45 am 07.11.1997 erfolgt.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (alte Fassung) beteiligt worden.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.01.2007 bis 19.01.2007 durchgeführt worden.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2006 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

5. Der katastermäßige Bestand am 02.06.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Chemnitz, 02.06.2008 Siegel gez. Krone Städt. Vermessungsamt

6. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 08.04.2008 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung mit Umweltbericht, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 24.04.2008 bis zum 23.05.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses sowie die öffentliche Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist und dem Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 16.04.2008 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 15 öffentlich bekannt gemacht worden.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom Zeitraum der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Chemnitz, 28.05.2008 Siegel gez. i.V. Pilz Stadtplanungsamt

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist geändert worden (Fassung vom 25.09.2008).
Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Chemnitz, 17. Juni 2009 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist geändert worden (Fassung vom 05.11.2008).
Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Chemnitz, 17. Juni 2009 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

11. Der Stadtrat hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Chemnitz, 17. Juni 2009 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

12. Der Bebauungsplan, **ausgenommen die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit den Festsetzungen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" und „private Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3"**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2009 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2009 gebilligt.

Chemnitz, 17. Juni 2009 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

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

Chemnitz, 23. Juni 2009 Siegel gez. Barbara Ludwig Oberbürgermeisterin

14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.07.2009 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 26 öffentlich bekannt gemacht worden. **Von der Bekanntmachung ausgenommen wurde die im Plan gekennzeichnete Fläche.**

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen für Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung, **ohne die im Plan gekennzeichnete Fläche**, ist am 01.07.2009 in Kraft getreten.

Chemnitz, 01. Juli 2009 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

15. Aufgrund des Wirksamwerdens der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes **für die im Plan gekennzeichnete Fläche** sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 01.06.2011 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 22 öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen für Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung, **für die im Plan gekennzeichnete Fläche**, ist am 01.06.2011 in Kraft getreten.

Chemnitz, 06. Juni 2011 [Siegel] [Unterschrift] Stadtplanungsamt

Satzung der Stadt Chemnitz über den Bebauungsplan Nr. 95/20 "Gewerbegebiet Rottluff-West"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S.200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 102), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Chemnitz vom 29.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 95/20 "Gewerbegebiet Rottluff-West", ausgenommen die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit den Festsetzungen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" und „private Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textliche Festsetzungen

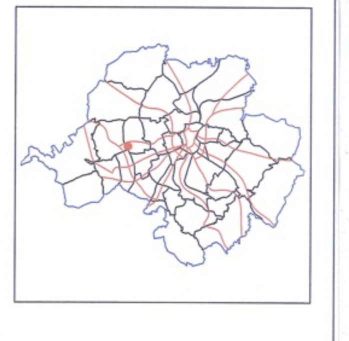
Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar in der Fassung vom 21.02.2008 wird beglaubigt

gez. Butenop Siegel

Die Übereinstimmung mit dem Original Fassung vom 05.11.2008 wird beglaubigt
[Unterschrift] [Siegel]

Original

Stadt CHEMNITZ



Bebauungsplan Nr. 95/20 "Gewerbegebiet Rottluff - West"

Der Bebauungsplan besteht aus: Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000
Teil B - Textliche Festsetzungen

Stadtplanungsamt

Amtsleiter: Butenop
Bearbeiter: Stanko-Schreyer, Köhler

Fassung vom	Änderung vom		
21.02.2008	25.09.2008	05.11.2008	31.05.2011