

Bebauungsplan Nr.96/26 "Paul - Gruner - Straße"

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauVVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauVVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- h maximale zulässige Gebäudehöhe
- TH maximale Traufhöhe
- FH maximale Firsthöhe

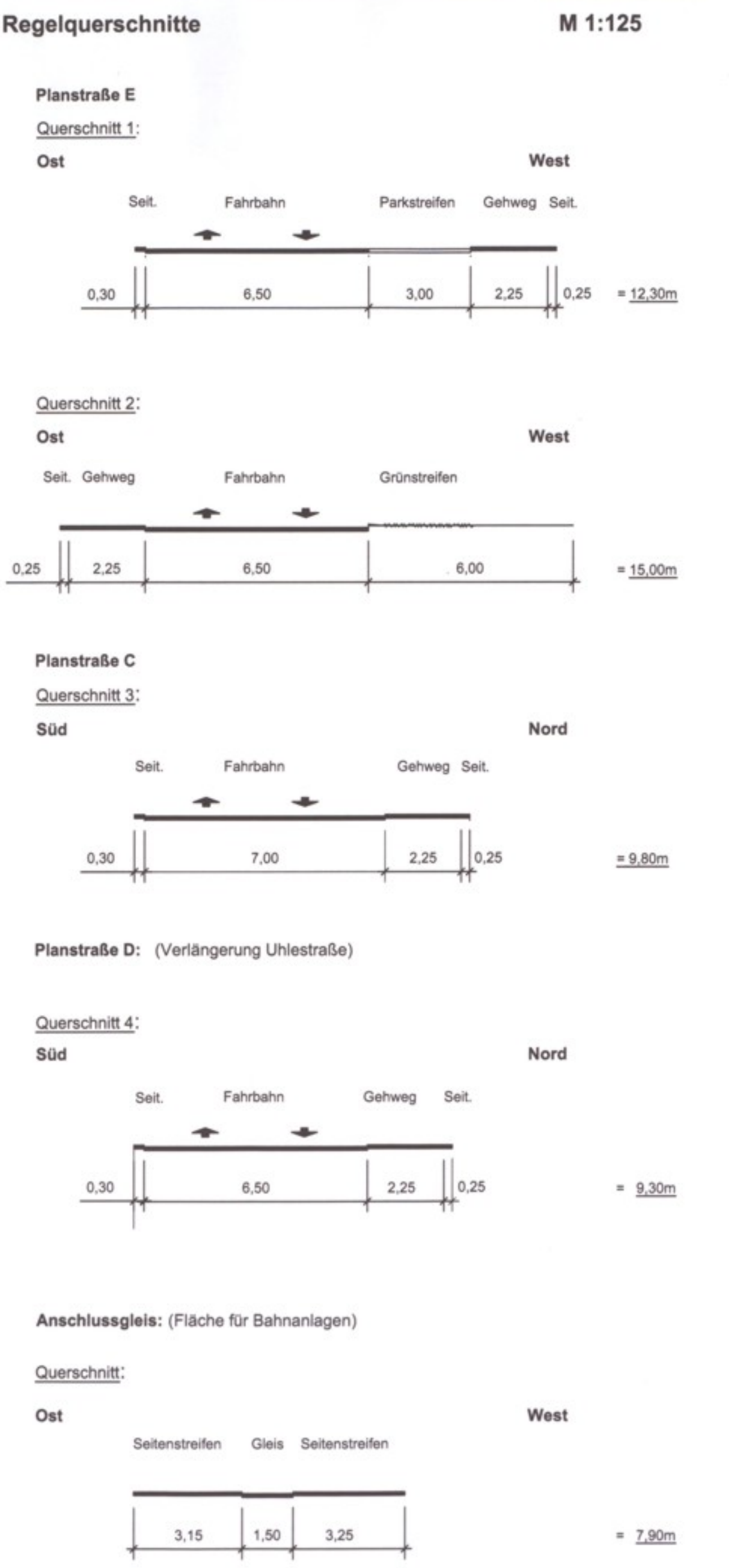
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)
- Baugrenze

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrün
- Fläche für Bahnanlagen
- niveaugleiche Querung
- Straßenverkehrsfläche / Bahnanlage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von 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)

7. Sonstige Planzeichen
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauVVO)



Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauVVO)
- In den Bauländern GI 1 und GI 2 ist der in Industriegebieten allgemein zulässige Einzelhandel beschränkt auf Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m². (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauVVO)
- In den Bauländern GE 1 - 6 ist der in Gewerbegebieten allgemein zulässige Einzelhandel beschränkt auf Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m². (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauVVO)
- In den Bauländern GE 3 - GE 5 sind die in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Anlagen, deren Tätigkeitsprofile mit der Lagerung, dem Umschlag oder der Herstellung von staubenden Gütern im Freien verbunden ist, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauVVO)
- In dem Bauland MI ist der in Mischgebieten allgemein zulässige Einzelhandel beschränkt auf Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m². (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauVVO)
- In den Bauländern GI 1, GI 2, GE 1 bis GE 6 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) nicht überschreiten. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauVVO)
- Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) tags/nachts in dB(A)/m²
- Die festgesetzten IFSP gelten als eingehalten, wenn der anlagenbezogene Immissionsanteil an den maßgebenden Immissionsorten die im Rahmen der Kontingenzberechnung ermittelten Immissionsanteile (Teilbeurteilungspegel aus Anlage 3.3 und 3.5 des Berichts zur Schallimmissionsprognose vom 20.03.05) nicht überschreiten.
- Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente und der Teilbeurteilungspegel (Immissionskontingente) erfolgt im Genehmigungsverfahren in Anwendung der DIN 45695, Punkt 5 (Entwurf).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB, §§ 16-21 BauVVO)
- Die in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzten Höhen beziehen sich in den einzelnen Bauländern auf folgende Geländehöhen über NN:
- GI 1 und GE 3: 305 m ü.NN
- GI 2 und GE 2: 306 m ü.NN
- GE 1 und GE 6: 307 m ü.NN
- GE 4: 305 m ü.NN
- GE 5: 305 m ü.NN
- MI: 304,50 m ü.NN

3. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- In den Bauländern GE 4 und GE 5 sind von der östlichen Baulinie bis in einer Tiefe von 25 m die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVVO sowie besonders ruhebedürftige Büro- und Arbeitsräume mit einem Fenster-Schalldämmmaß von > 35 dB (SSK 3) auszustatten.
- Im Bauland des MI-Gebietes sind von der östlichen Baulinie bis in einer Tiefe von 50 m die im Mischgebiet zulässigen Wohnungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauVVO sowie besonders ruhebedürftige Büro- und Arbeitsräume nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 mit einem Fenster-Schalldämmmaß von > 35 dB (SSK 3) auszustatten.
- Zusätzlich ist für nachgenutzte Räume der Einbau einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung vorzusehen, die den hygienisch erforderlichen Mindestluftwechsel in Schlafräumen gewährleistet.

4. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Im Bereich von ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je 6 Stellplätze ein Baum der Pflanzenauswahlklasse 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Stammumfang bei der Pflanzung in 1 m Höhe: mind. 12/14 cm).

5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- In dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Pflanzstreifen an der Paul-Grüner-Straße ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, die Bereiche ohne Baumbestand sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenauswahlklassen 1 und 2, auf je 12 m Länge mindestens 1 Baum (Stammumfang bei der Pflanzung in 1 m Höhe: mind. 12/14 cm), dauerhaft zu bepflanzen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Das in östlicher Verlängerung der Planstraße C ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zu Gunsten der HQM GmbH festgesetzt.

Pflanzenauswahllisten
Liste 1:
standorttypische heimische großkronige Laubbäume (> 20 m Höhe):
Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Winterlinde, Sommerlinde, Sandbirke, Spitzahorn, Bergahorn, Rotbuche, Silberweide, Schwarzerle, Quercus robur, Quercus petraea, Fraxinus excelsior, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Betula pendula, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Salix alba, Alnus glutinosa
standorttypische heimische mittelgroße Laubbäume (12 - 20 m Höhe):
Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Prunus avium
Liste 2:
standorttypische heimische Großsträucher (5 - 10 m Höhe):
Haselnuss, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Salweide, Traubenkirsche, Ohrweide, Corylus avellana, Frangula alnus, Sambucus nigra, Crataegus monogyna und laevigata, Salix caprea, Prunus padus, Salix aurita
standorttypische heimische Sträucher (< 5 m Höhe):
Schliehe, Graugrüne Rose, Heckenrose, Hundrose, Brombeere, Himbeere, Korbeide, Prunus spinosa, Rosa dumalis, Rosa corymbifera, Rosa canina, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix viminalis

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 26.11.1996.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 8 am 21.02.1997 erfolgt.
- Chemnitz, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop 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, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

3. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 16.03.2004 geändert.
- Die öffentliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 13 am 31.03.2004 erfolgt.
- Chemnitz, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

(Verfahren weiter nach BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.01.2005 bis 03.02.2005 durchgeführt worden.
- Chemnitz, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2005 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
- Chemnitz, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

6. Der katastermäßige Bestand am 08.09.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Chemnitz, 16.11.2006 Siegel gez. Krone Stadt. Vermessungsamt

7. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 07.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
- Chemnitz, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung, zur Umweltbericht, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.11.2006 bis zum 22.12.2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.11.2006 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 46 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Chemnitz, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

9. 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, 15.11.2006 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

10. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 24.04.2007 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 bis 3 BauGB bestimmt.
- Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 10.05.2007 bis zum 25.05.2007 erneut öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, am 02.05.2007 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 18 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu den geänderten oder ergänzten Teilen eingeholt.
- Chemnitz, 26.06.2007 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

11. Die Übereinstimmung der Punkte 1. bis 9. mit der Pflanzung vom 25.08.2006 wird hiermit beglaubigt.
- Chemnitz, 26.04.2007 Siegel gez. Butenop Stadtplanungsamt

12. Der Stadtrat hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Chemnitz, 27. Sep. 2007 Siegel Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.09.2007 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 19.09.2007 gebilligt.
- Chemnitz, 27. Sep. 2007 Siegel Stadtplanungsamt

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Chemnitz, 02. Okt. 2007 Siegel Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt

15. 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 einesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.01.2008 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 4 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 ist am 30.01.2008 in Kraft getreten.
- Chemnitz, 30. Jan. 2008 Siegel Stadtplanungsamt

Satzung

Satzung der Stadt Chemnitz über den Bebauungsplan Nr. 96/26 "Paul-Grüner-Straße"

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), 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 1. Juni 2006 (SächsGVBl. S. 151), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Chemnitz vom 19.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 96/26 "Paul-Grüner-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Stadtplannungsamt Chemnitz

Amtsleiter: Herr Butenop
Bearbeiter: Herr Mickoleit

Fassung vom: 25.08.2006
Änderung vom: 22.02.2007