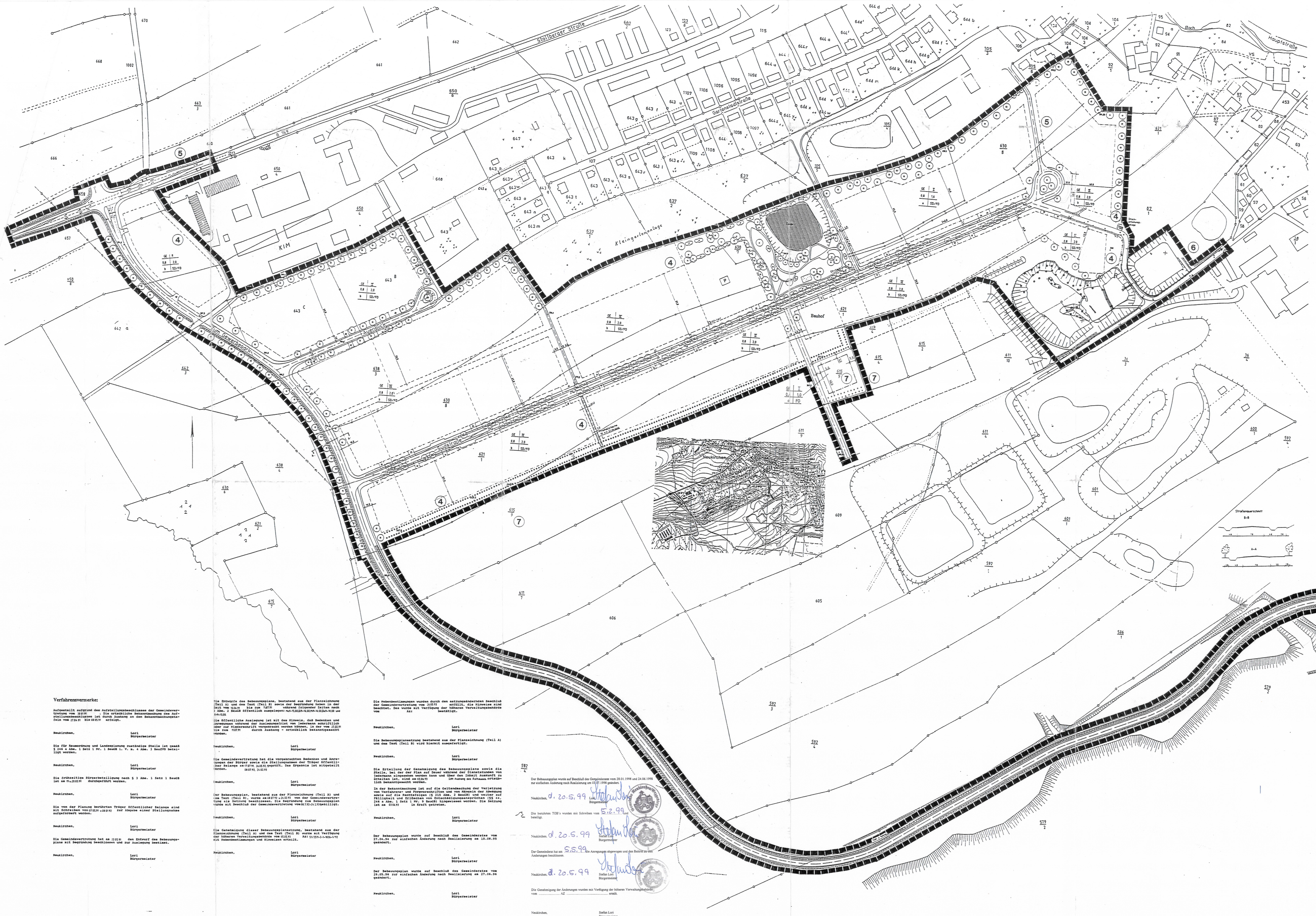

Planzeichen und Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

Schema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Bauhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Geschoßform und Dachneigung

III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17/18 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 Abs. 1 u. § 19 BauNVO
2,0 Geschoßflächenzahl (GFZ) § 17 Abs. 1 u. § 20 BauNVO
FD Zulässig sind Flachdächer mit 0 - 5 Dachneigung
SD Zulässig sind Satteldächer mit 0 - 25 ° Dachneigung

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

o offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

a besonderer (abweichender) Bauweise
offene, jedoch Bed.-Länge bis 105 m zul.

Baugrenze § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO
+ überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für den Gemein-Bedarf
(§ 9 Abs. 1, gg) BauGB)

Fläche für den Gemein-Bedarf
+ Sauna

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie
z. B. Fertelpfeifen
Straße
z. B. Fuß- und Radweg

Zweckbestimmung
P Parkfläche
A Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung
Trafostation
Abwasser

7. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB)

unterirdische Erdgasfernleitung

8. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen
+ anteilige Gewerbefläche mit gartennaher Gestaltung

Zweckbestimmung
Parkanlage

9. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB)

Wasserflächen

10. Pflanzungen, Pflanzenerhaltungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Umgrenzung von Flächen nach 13.2.1 PlanzV

11. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Bemaßung

* Zur Grünordnungsplan vom 26.02.93 ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Besonderer Baumeise

In Planungsgebiet ist eine besondere (abweichende) Bauweise, offen mit einer max. Gebäudelänge bis 105 m zulässig. Einzel- und Reihenhäuser dürfen auch nach der Verordnung (BO).

2. Überbaubare Fläche

Ist die in Bebauungsplan durch Baugrenzen zusammenzuziehende Fläche kleiner als die angegebene Höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf die Grundfläche der Hauptanlagen bis zu dieser Grenze überschritten werden. Ausnahmen können jedoch Garagen, Carports zugelassen werden (Baufreiheitszone zum Bestgemeinschaftsgarten). Garagen und Carports müssen Abstand von mindestens 3 Grundstücksfreiflächen zu Bauland.

Pro Grundstück werden 2 Zufahrten mit je 8 m maximale Breite zugelassen.

3. Grundstücksfreiflächen

Die nicht Überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und als Grünflächen anzulegen. Ausnahmen sind die minimierte zulässige Versiegelung bedürftig werden. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie deren Ersatzung wird festgesetzt (§ 9 Bauge).

4. Stellplätze und Privatgrunnstücken

Zur Bereitstellung der privaten Parkplätze ist für je a - - 4 Stellplätze mmer 1a 100 - 150 m² Parkplatzfläche mit Laubbaum auf einer zusammenhängenden Pflanzinsel anzupflanzen und zu unterhalten.

5. Prellfahrmauerabtellung

Mit jedem Baumtrog ist ein Prellfahrmauerabtellungsplan vorzulegen, der nach inhaltlicher Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

6. Weitere Festsetzungen

Zur Sicherung der Infrastruktur sind die in Plan festgesetzten Maßnahmen wie folgt zu realisieren, wenn

a) zur Sicherung der Entwässerung dieses Gebietes für die erforderlichen Gewässerausbaumaßnahmen ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt und der Landesamtes zur Genehmigung vorgelegt ist.

Bei einer evtl. geplanten abschnittsweisen Gewerbemaßnahmen ist auf der erste Teilabschnitt für das Gewerbegebiet das durch nicht zwecklich Schwerf des gesamten Ausbauvorhabens schon, der Hochbaulaubnahmen erfolgen kann.

b) zur Sicherung der Verkehrslenkung der anschluß des Gebietes über die Straße "O 1" an die Bundesstraße B 180 im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung verkehrsgesmäßt hergestellt ist.

c) Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend Lärmschutzsuchten zu Bestandsschätzen.

d) Archäologische Funde sind sofort der archäologischen Landesamt Sachsen anzuzeigen und Fundstelle vor Jeder Gefahr (§ 5ff SOSG) zu weiten und die Fundstelle vor Jeder Gefährdung zu sichern. Bauarbeiten und Bewüjhen haben des Vorliegen dieses Gebietes an der Baustelle zu sichern.

e) Bezüglich Anlagen dürfen die Höhe von 20 m über ursprünglichen Geländehöhe nicht überschreiten.

Die Planungsgruppe des ZLG Ingenieurbüro Chemnitz hat den Bebauungsplan nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 4. Dezember 1986 (BGl. Bl. II S. 889, 1122) und der Baunutzungsverordnung (BNVO) in der Neufassung vom 15. Januar 1990 (BGl. Bl. II S. 132, 1132), der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1991 (BGl. Bl. I S. 1731) sowie in Zusammenarbeit mit dem Amtes der Gemeinde Neukirchen bearbeitet.

Chemnitz, 24.02.93 Neukirchen, 24.2.93

Dr. Wünsch
Geschäftsführer

Amtsleiter Bau

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird bestätigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird keine Gewährleistet. Der Liegenschaftsbestandsstand ist Flurkartenstand.

Amtsleiter

Chemnitz, den 02.02.1993

Fassung vom 31.05.1991

Änderungen:
1. Änderung 28.08.91
2. Änderung 24.02.92
3. Änderung 22.06.93
4. Änderung 19.08.93 nach Realisierung
5. Änderung 27.06.94 nach Realisierung
6. Änderung 11.07.97 nach Realisierung
7. Änderung 03.07.98 nach Realisierung

Ergänzung 28.01.1999
Änderung 16.08.1999

Gemeinde Neukirchen/Erzg.

Vorzeitiger Bebauungsplan

Gewerbegebiet "Süd-West"

Maßstab 1 : 2000

Erarbeitet vom: ZLG Ingenieurbüro für Umweltschutz und Projektleitung GmbH
Schlaurer. 30
09120 Chemnitz

Landratsamt Stollberg
Untere Bauaufsichtsbehörde
28 JAN 2000

7. Änderung

Rechtskräftiger Bebauungsplan

genehmigt am: 17.08.1999
bekanntgemacht am: 03.11.1999
Anzeige KA am:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom [illegible]. Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom [illegible] bis [illegible] erfolgt.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § BauGB beteiligt worden.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat am [illegible] durchgeführt worden.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am [illegible] den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom [illegible] bis zum [illegible] öffentlich ausgelegt. Die Stellen nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt nach [illegible] und [illegible]

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit von [illegible] bis zum [illegible] durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

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

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] Az: [illegible] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom [illegible] erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] Az: [illegible] bestätigt.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

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

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

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, ist am [illegible] im Amtsblatt des Landkreises [illegible] 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 die Fälle, in denen eine Verletzung von Verfahrensvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am [illegible] in Kraft getreten.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß des Gemeinderates vom 27.06.96 zur einfachen Änderung nach Realisierung am 18.08.99 geändert.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß des Gemeinderates vom 28.05.96 zur einfachen Änderung nach Realisierung am 27.06.96 geändert.

Neukirchen, Lori
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.01.1998 und 24.06.1998 zur einfachen Änderung nach Realisierung am 03.07.1998 geändert.

Neukirchen, d. 20.5.99
Bürgermeister

Die betroffenen TOB's wurden mit Schreiben vom 5.6.99 Lor. beteiligt.

Neukirchen, d. 20.5.99
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 5.5.99 die Anregungen abgewogen und den Beschluß zu den Änderungen beschlossen.

Neukirchen, d. 20.5.99
Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderungen wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom [illegible] AZ [illegible] erteilt.

Neukirchen, Stefan Lori
Bürgermeister