# STADT ZWICKAU

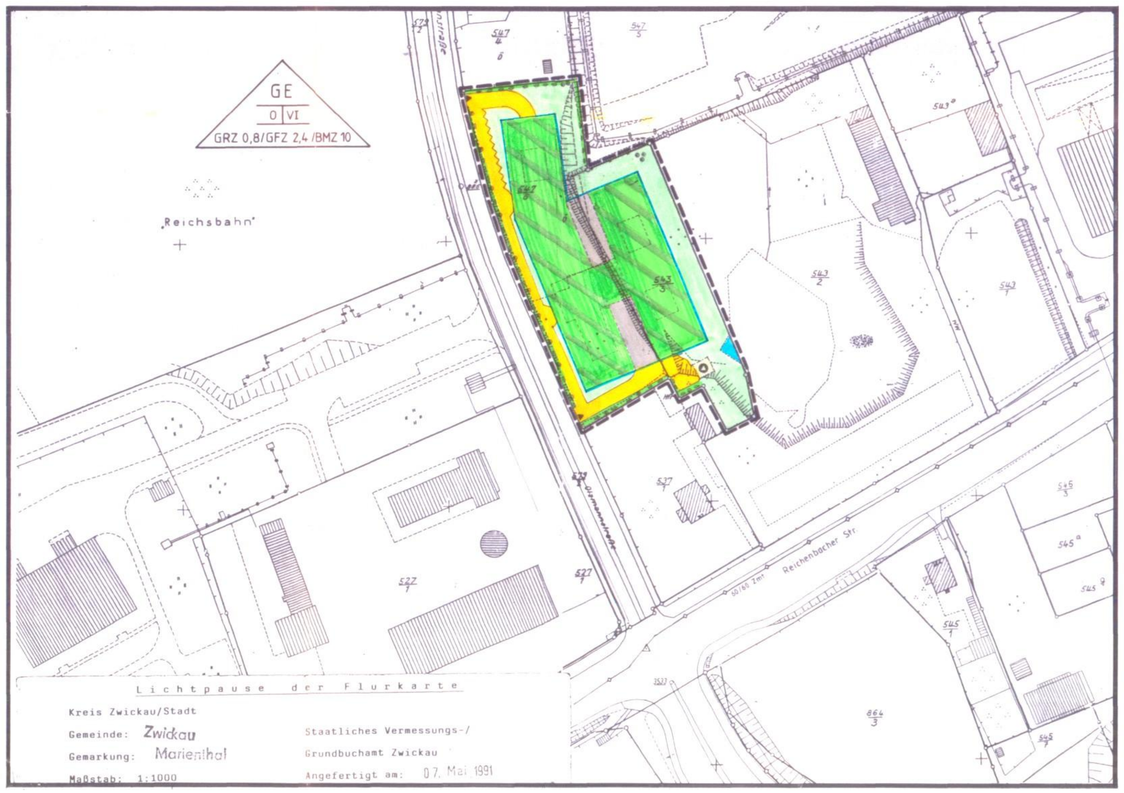
# VORHABEN - U. ERSCHLIESSUNGSPLAN

## FÜR DAS TEILGEBIET

**Nr.019**

## GEMARKUNG MARIENTHAL FLURSTÜCKE 543/3 U.547/6 M.1:1000

## TEIL A PLANZEICHNUNG




## TEIL C VERFAHRENSVERMERKE:

1 Das Regierungspräsidium Chemnitz ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
Schreiben vom 5.5.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
16 Juni 1992 Oberbürgermeister

2 Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Bürgerforum am 27.2.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.6.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
16 Juni 1992 Oberbürgermeister

4 Der Bauausschuß hat am . 6.5.91 ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

5 Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschliessungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom .. 6.7. . bis 11.8.91 .... während der Dienststunden der Stadtverwaltung 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . 20.6.91 .. im Amtsblatt ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
16 Juni 1992 Oberbürgermeister

6 Der katastermässige Bestand am 24.05.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Zwickau, 24.05.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Leiter des staatlichen Vermessungsamtes
Urkundsmessungsbeamter

VERMESSUNGSBÜRO M. FRIEDL
MIT URKUNDSVERMESSUNGSBERECHTIGUNG
Romsdorfer Straße 10
O-9560 Zwickau
Fernsprecher (0161) 291 68 22

7 Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..25.6.92..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt. wird mitgeteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Zwickau, 30.6.92 Oberbürgermeister

8 Der Vorhaben- und Erschliessungsplan, besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.6.92. von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom .25.6.92. gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Zwickau, 30.6.92 Oberbürgermeister

9 Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschliessungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 20.8.92. 51.2-5.4-3/06000 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

10 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom ..... Az.....bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

11 Die Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

12 Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplans sowie die Stelle ., bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 9.9.92.. im Zwickauer Amtsblatt.....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 unter Angabe der Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ( § 44 , 246 a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Zwickau, 7.9.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

13 Der Vorhaben- und Erschliessungsplan mit der Begründung wird ab 10.9.92.... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Zwickau, 7.9.92
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Oberbürgermeister

## TEIL B TEXT

### Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I S.2191) , zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. II 1122)

Baugesetzbuch (BauGB) § 246a Überleitungsregelung aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands (S 1 6) Vorhaben- u. Erschliessungsplan

Verordnung über die bauliche Nutzung der (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S.132)

Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.Juli 1990 (GBl. Nr.50 S.929)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBL I 1981 S. 833)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBL. I S. 721 ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.09.1982 (BGBL. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBL. I S. 1950).

### Textfestsetzung:

1 Art der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
§§ 1 (2) , 1 (4) , § 1 (6),
§§ 1 (6) , 1 (7) u. § 1 (10) BauNVO

Gewerbegebiet
(GE) § 8 BauNVO
Ausnahme gemäss § 1 (7)
Ausnahmen können zugelassen werden für Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Mass der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
§§ 16, 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: VI
GRZ = 0,8
GFZ = 2,4
BMZ = 10

Bauweise
§ 9 (1) BauGB
§ 22 BauNVO

O

2 Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB. §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m von den Strassenbegrenzungslinien einhalten. Die Flächen zwischen den Strassenbegrenzungslinien und den Baugrenzen dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden. Punkt 5 ist zu beachten.

3 Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9 (2) BauGB ) Die Gebäudehöhe darf 320,00 m ü NN nicht überschreiten

4 Gestalterische Festsetzungen ( § 9 (4) BauGB.)
a) Dachform
Zulässig sind nur Flachdächer, bzw. flachgeneigte Dächer bis 22°
Ausnahmen gemäss § 31 (1) BauGB können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

b) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Strassenbegrenzungslinien sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Im Bereich der Sichtflächen darf die Einfriedigung nicht höher als 0,50 m sein.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Grünfläche anzulegen.

d) Die nicht überbauten Flachdachflächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Fluchtwege als Grünfläche anzulegen.

5 Flächen gem. § 9 (1) 24 BauGB und Massnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB
Die Grundstücksgrenze mit Ausnahme der Grenze zur Olzmannstrasse ist Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BauGB. Auf dieser Fläche sind Massnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB, zum Schutz gegen Staub, Lärm, Abgase und zur Verbesserung des Landschaftsbildes in Form einer mehrreihigen Schutzpflanzung festgesetzt. Die Bepflanzung ist mindestens zweireihig 2,00 m breit mit heimischen Gehölzen und Buschwerk zu bepflanzen.

6 Stellplätze und Garagen gem. BauO § 49
Stellplätze und Garagenplätze sind auf dem Grundstück vorzuhalten. Je 50 qm Nutzfläche [illegible] platz erforderlich.

7 Dachaufbauten zählen nicht als Vollgeschoss wenn die überbaute Fläche weniger als 30 % der Geschossfläche beträgt und mindestens 3,00 m von der Strassengebäudefront zurück liegt.

### Planzeichen

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Schwarze Linie: Kartierung | | Dachbegrünung |
| | Strassenbegrenzungslinien | | Sichtflächen |
| | Baugrenzen | GE | Gewerbegebiet, Überbaub. Grundstücksfl. |
| | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | | Grünfläche |
| VI | Zahl der Vollgeschosse max. | | Wasserflächen (Teich) |
| | Böschungen | GRZ | Grundflächenzahl |
| OK | m ü NN | GFZ | Geschossflächenzahl |
| | Bestehende Gebäude | BMZ | Baumassenzahl |
| | Einfahrt | O | Offene Bauweise |
| | Bäume | | Kanal zur Kläranlage |
| | Sträucher | | Gasleitung / Hochdr. u. Niederdr. |
| | Strassenverkehrsflächen | | Wasserleitung (unterirdisch) |
| | Abfall | | Fernheizleitung |

101

Als Vorhaben- u. Erschliessungsplan aufgestellt: 6531 Guldental, den 15.05.1991
Geändert am: 12.03.1992
ROLAND BOTT Dipl. Ing. BDB