Bebauungsplan Nr. 021 für ein Sondergebiet an der Lengenfelder Straße – Ebersbrunner Straße der Stadt Zwickau

Die Stadt Zwickau erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den § 1, 2, 3, 4, 8, und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 021 für ein Sondergebiet - Handel Lengenfelder Straße - Ebersbrunner Straße der Stadt Zwickau nach der Zeichnung und nach der Begründung des Ing.-Büros Sauermann vom 04.10.91 und der Änderung vom 12.02.92 und vom 14.05.92 als

SATZUNG

mit den folgenden Festsetzungen:

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

So Handel — Sondergebiet - Handel - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11.3 BauNVO

zulässig sind folgende Branchen im Groß- oder Einzelhandel:
- Teppiche und Teppichböden
- Tapeten und Raumausstattungszubehör
- Raumtextilien
- Möbel
- Lampen
- Elektrowaren/Haushaltswaren
- Elektromaterial
- Raumausstattungsservice
- Kraftfahrzeughandel einschließlich Serviceeinrichtungen
- Fliesen/Sanitärartikel

Nicht zulässig sind folgende Branchen:
- Lebensmittel/Getränke
- Textilien/Bekleidung
- Apotheken- u.Drogerieartikel
- Foto/Optik
- Schuhe/Lederwaren
- Spielwaren
- Uhren/Schmuck
- Musikinstrumente

2. Maß der baulichen Nutzung

II — maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 18 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstgrenze gem § 19 Bau NVO

GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze gem. § 20 Abs.1 BauNVO

Darstellungsschema:

Art der baulichen Nutzung	Höchstgrenze der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (Grenze innerhalb der gebaut werden kann)

o — Offene Bauweise

4. Örtliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche befahrbar (Fahrbahndecken, Pflasterungen)

G - R — öffentliche Verkehrsflächen begehbar (Gehsteig, Gehweg, Radweg)

Straßenbegrenzungslinie

vorgeschriebene Fahrtrichtung

5. Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität, Trafostation

Gasstation

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

unterirdische Wasserleitung, wegfallend

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem § 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe a BauGB

Anpflanzungen z.B.

Bäume

Sträucher

8. Geltungsbereiche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. Zusätzliche Festsetzungen

—7.0— Maßangabe in Meter z.B 7.0 m

SD = Höhe Schachtdeckel

SS = Höhe Schachtsohle

= vorhandene Schächte

= geplante Schächte

O PP = Polygonpunkt mit Höhenangabe

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Grünordnung

Auf dem vorgesehenen Grünstreifen (Nordwestseite des Planbereiches) sind Laubbäume einheimischer Arten in Kombination mit Hecken- und Feldgehölzen anzupflanzen und zu erhalten. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. Pflaster

Die unter den Starkbäumen ausgewiesene Vegetationsfläche darf nicht versiegelt werden.
Es sind mindestens 55 Einzelbäume (Baumscheiben ca. 10 m^2) zu pflanzen und zu erhalten. Die Artenliste ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen (mit Ausnahme der Verkehrsflächen) sind grundsätzlich als Grünflächen auszulegen und zu unterhalten.

2. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig mit Ausnahme solcher, die nach § 14.2 BauNVO zugelassen werden können.

3. Baukörpergestaltung

Die Gestaltung der Baukörper im Plangebiet ist in Bezug auf die wesentlichen Gestaltungselemente wie z.B. Baukörpergliederung, Materialwahl, Farbgestaltung aufeinander abzustimmen.

Als Dachformen sind Flachdächer vorgeschrieben. Zulässig sind ergänzend Glaskuppeln sowie flach geneigte Dachflächen im Bereich von Pavillons.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Der westliche Teil des geplanten Sondergebietes wird von einer 30 KV-Freileitung gekreuzt. Für Arbeiten im Bereich dieser Freileitung ist folgendes zu beachten:

Das Arbeiten mit Mechanisierungsgeräten aller Art mit einer maximal möglichen Arbeitshöhe größer 4.0 m ab Erdoberkante ist im Bereich der Freileitung (10.0 m rechts und links vom äußersten Seil der Freileitung) nicht gestattet.

Die maximale Bauhöhe im Bereich der Freileitung darf 4.0 m nicht überschreiten. Höhere Bauwerke müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 10.0 m zum angenäherten Leiterseil der Freileitung einhalten.

Eine Unterschreitung der genannten Abstände kann nur bei Vorlage und Prüfung einer konkreten Bebauungskonzeption in Abhängigkeit der Freileitungshöhen zugestimmt werden.

Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet.

Die Errichtung von PKW-Parkplätzen unter der Hochspannungsfreileitung ist gestattet.

C. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

Bestand Wohngebäude

Bestand Nebengebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

—395.0— Höhenschichtlinie

219/3 Flurstücksnummer

Lengenfelder Straße — Straßenbezeichnung

Böschungsflächen

vorhandene Maste

Haupteingang

Parkstellflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 23.01.92...... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Zwickauer Amtsblatt/~~Lokalpresse~~ am .12.02.92... erfolgt.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

2. Das Regierungspräsidium Chemnitz ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 16.12.91.. beteiligt worden.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.02.92... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.91. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

5. Der Bauausschuß ~~Die Stadtverordnetenversammlung~~ hat am 18.06.92.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.07.92 bis 28.08.92.... 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 15.07.92 im Amtsblatt.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 7.4.93. ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

Zwickau, 21.4.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Leiter des staatl. Vermessungsamtes

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.92... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in ....(Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

* Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.10.92. von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.10.92... gebilligt.

Zwickau, 08.06.93
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

10.a) Der Ergänzungsbeschluß zum Satzungsbeschluß wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 27.05.93 gefaßt

Zwickau, 07.06.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 23.08.93.... Az.: 51.2.5/2511-4-3/06
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Zwickau, 07.06.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

Punkt 9 entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.94.. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom .... Az.: .... bestätigt.

Zwickau, 07.06.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

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

Zwickau, 10.06.94
Ort, Datum Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 29.06.94.... im 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.06.94.... in Kraft getreten.

Zwickau, 29.06.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

15. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird ab 30.06.94....... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

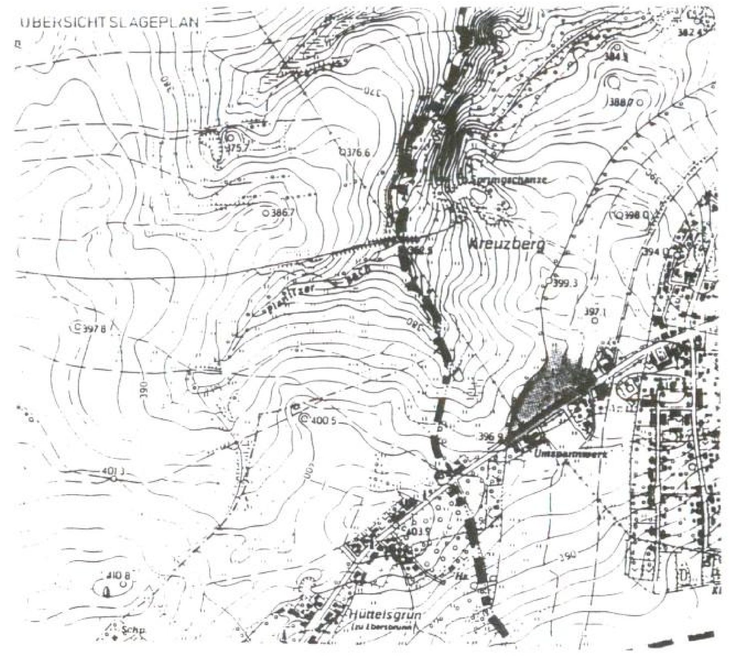
Zwickau, 29.06.94
Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 021

Sondergebiet Lengenfelder Straße – Ebersbrunner Straße

der STADT ZWICKAU

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Planfertiger:

INGENIEURBÜRO SAUERMANN
Egerstr. 7, 8662 Helmbrechts, Tel. 09252/8766

Helmbrechts, den 04.10.91 — Geändert am 14.05.92
Geändert am 12.02.92
Redaktionell geändert am 10.02.93