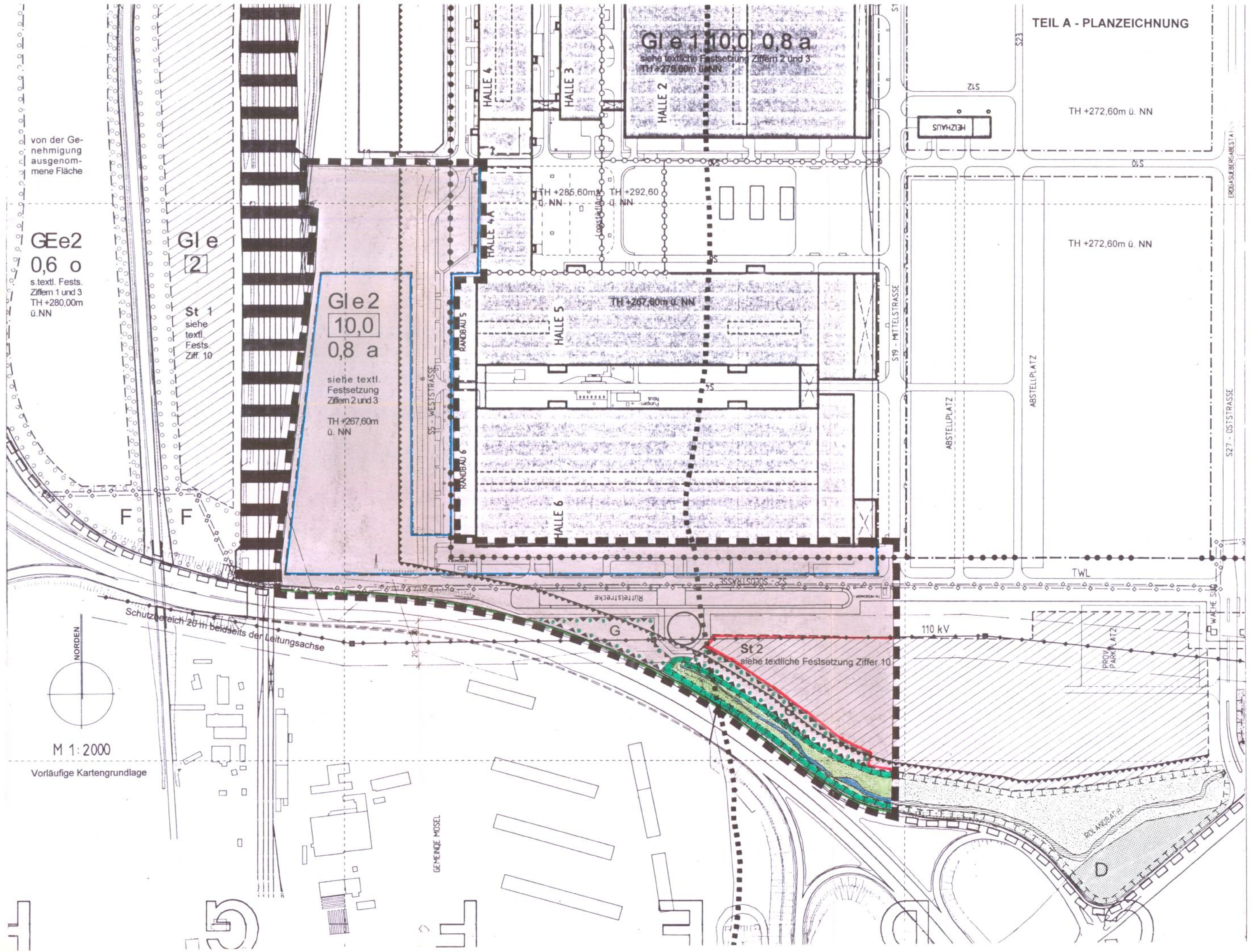


PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (PlanzVO) v. 18.12.1990

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO**
Gl e	Industriegebiete, eingeschränkt	§ 9 i.V.m. § 1 (4), (5) u. (9) BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		**§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO**
10,0	Baumassenzahl	§§ 16 (2) u. 21 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§§ 16 (2) u. 19 BauNVO
TH	Traufhöhe der baulichen Anlagen in m ü. NN, als Höchstmaß	§§ 16 (2) u. 18 (1) BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		**§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		**§ 9 (1) Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		**§ 9 (1) Nr. 15 BauGB**
	Grünflächen, privat	§ 9(1) Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN		**§ 9 (1) Nr. 17 BauGB**
	Flächen für Niveauregulierungen	§ 9 (1) Nr 17 BauGB
	Fläche für Sichtschutzwall	§ 9 (1) Nr 17 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		**§ 9 (1) Nr. 20, 25BauGB**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Flächen für Stellplätze,	§ 9 (1) Nr. 4, BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Schalleistungspegel	§ 1 (4) u. (5) BauNVO
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
110kV	110 kV Leitung (mit Schutzbereich)	
TWL	Fernwasserleitung Mosel-Thurm	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflußes	
	Gemeindegrenze	

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<u>Zusätzlich</u> zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 'Industrieansiedlung' gelten für den nebenstehend dargestellten Geltungsbereich der 1. teilweisen Änderung gem. § 13 BauGB die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen:

7 b) Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für einen Sichtschutzwall ist die Aufschüttung eines Walles in einer Höhe von max. 5,0 m über dem regulierten Geländeniveau (252,60 m ü.NN) zulässig. Der Wall ist gem. Festsetzung Ziff. 9 c) zu bepflanzen.

9 c) Innerhalb der mit **G** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unter Beachtung der Schutzabstände zu der 110 kV Freileitung insgesamt mind. 57 Großbäume zu pflanzen. Im Schutzbereich der Freileitung ist eine flächige Strauchpflanzung (1 Strauch/2 m² Pflanzfläche) vorzunehmen.

Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

<u>Bäume (StU min 12 cm in 1 m Höhe)</u>		<u>Sträucher (3 x v. o B.)</u>	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Corylus avellane	Hasel
Acer pseudoplatan.	Berg-Ahorn	Crataegus monogyna	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche		
Quercus petrea	Traubeneiche	Hippohae rhamnoides	Sanddorn
Quercus pubesc.	Falum-eiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stil-Eiche	Prunus padus	Trauben-Kirsche
Ulmus laevis	Flatterulme	Prunus spinosa	Schlehe
		Rosa canina	Hundsrose

Die verbleibenden Vegetationsflächen sind mit einer Rindenmulchschicht abzudecken oder mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen.
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch Gleichartige zu ersetzen.

SATZUNG

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) wird auf Beschluß der Verbandsversammlung des Verwaltungs- und Planungszweckverbandes Dennheritz/Mosel/Schlunzig vom **20.07.1998** und mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Chemnitz diese 2. teilweise Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 'Industrieansiedlung', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung v. 20.07.1998 als Satzung erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verbandsversammlung des Verwaltungs- und Planungszweckverbandes Dennheritz/Mosel/Schlunzig hat in ihrer Sitzung am **30.03.1998** die Aufstellung der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 'Industrieansiedlung' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BauGB am **23.04.1998** im **Verbandskurier** ortsüblich bekanntgemacht.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist auf Beschluß der Verbandsversammlung v. **30.03.1998** abgesehen worden.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Nr. 3 i.V.m. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **31.03.1998** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

Die Verbandsversammlung des Verwaltungs- und Planungszweckverbandes Dennheritz/Mosel/Schlunzig hat am **30.03.1998** beschlossen, die Beteiligung der betroffenen Bürger gem. § 13 Nr. 2 BauGB mit einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

Der Entwurf der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom **05.05.1998** bis zum **10.06.1998** gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **23.04.1998** im **Verbandskurier** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

Der katastermäßige Bestand am 17.07.1998 auf Beiplan „Katasterkartenauszug" ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

Zwickau, den 17.08.98 Fyhle
(Leiter des Katasteramtes)

Die Verbandsversammlung des Verwaltungs- und Planungszweckverbandes Dennheritz/Mosel/Schlunzig hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am **20.07.1998** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

Die 2. teilweise Änderung des Bebauungsplans wurde am **20.07.1998** von der Verbandsversammlung des Verwaltungs- und Planungszweckverbandes Dennheritz/Mosel/Schlunzig als Satzung beschlossen. In gleicher Sitzung wurde die Begründung zur 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplans gebilligt.

Mosel, den 24. Aug. 1998 i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

~~Die Genehmigung der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom .... (Az: ....) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~ - Eine Genehmigung der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 10 BauGB nicht erforderlich, da die Planänderung aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplan des Verwaltungs- und Planungszweckverbandes entwickelt ist.

Mosel, den .... i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

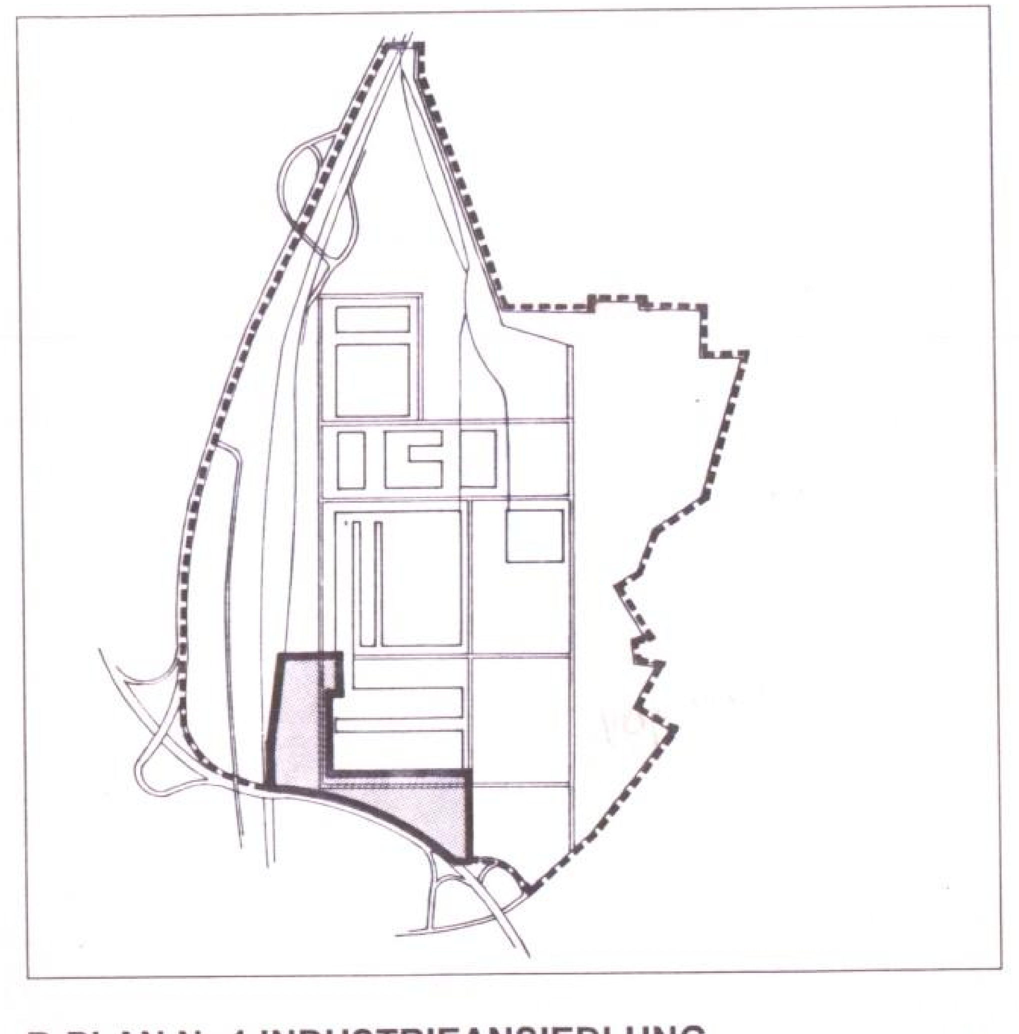
Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Mosel, den .... i.V. Kallinich
(Verbandsvorsitzender)

~~Die Erteilung der Genehmigung der 2. teilweisen Änderung des Bebauungsplans~~ - der Beschluß über die Bebauungsplansatzung - 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, sind am .... im **Verbandskurier** 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a (1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

Mosel, den ....
(Verbandsvorsitzender)

VERWALTUNGS- U. PLANUNGSZWECKVERBAND
DENNHERITZ / MOSEL / SCHLUNZIG
LANDKREIS ZWICKAU



B-PLAN Nr.1 INDUSTRIEANSIEDLUNG
2. TEILWEISE ÄNDERUNG gem. § 13 BauGB

Satzungsbeschluß 20.07.98

LSEG Landessiedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Sachsen mbH, Blüherstraße 4, 01069 Dresden
Telefon 0351/8844271 Fax 0351/8844241

planungsbüro uta schneider architektin · stadtplanerin srl
bergmannstraße 21 01309 dresden tel 0351/317 93 41/2 fax 0351/317 93 43