

BEBAUUNGSPLAN 1/91

GEWERBEBEGEBIET 1 "AM SCHMELZBACH"

PLANSTAND GENEHMIGUNG 1992

INKL. ÄNDERUNGEN 1995, 1996, 1998 UND 2000

UND ABSCHLIEßENDE ANPASSUNG 2012

Oberhohndorf

VERFAHRENSVERMERKE

1. Verfahrensvermerk
Planaufstellung bis zur Genehmigung/ Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1/91



VERFAHRENSSTADIUM	DATUM
AUFSTELLUNGSGESCHLUSSTADTRAT (1. ABS. 1. BAUGB.)	07.90 v. 24.06.1990
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSGESCHLUSSES (2. ABS. 1. BAUGB.)	13.90 v. 11.09.1990
INTERNEURTEILUNG UND ERGÄNZUNG (3. ABS. 1. BAUGB.)	16.06.1991
STADTRATSBESCHLUSSTADTRAT (3. ABS. 2. BAUGB.)	09.07.1991
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (4. ABS. 2. BAUGB.)	22.91 v. 28.05.1991
STADTRATSBESCHLUSSTADTRAT (4. ABS. 3. BAUGB.)	09.07.1991
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (5. ABS. 3. BAUGB.)	22.91 v. 28.05.1991
STADTRATSBESCHLUSSTADTRAT (5. ABS. 3. BAUGB.)	09.07.1991
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (6. ABS. 3. BAUGB.)	22.91 v. 28.05.1991
STADTRATSBESCHLUSSTADTRAT (6. ABS. 3. BAUGB.)	09.07.1991

2. Verfahrensvermerk
1. Änderung auf Grundlage der Beschlussvorlage 70/1995
beschlossen am 14.12.1995

"Aufgrund hohen Anfalls von Hangwasser musste am oberen Ende des B-Planes ein Grabensystem geschaffen werden. Infolge dieser Änderung musste der Grüngürtel hinter die Drainage verlegt werden. Somit entstand eine nichtüberplante Fläche. Um diese wirtschaftlich zu nutzen, wird sie nun in den Bebauungsplan einbezogen."

3. Verfahrensvermerk
2. Änderung auf Grundlage der Beschlussvorlage 12/1996
beschlossen am 11.04.1996

"Bei der Aufstellung des B-Planes wurde die äußere Grenze in südwestlicher Richtung des Geltungsbereiches nicht an eine Flurgrenze gelegt. Bei der Neuvermessung des 2. BA entstanden Flurstücke mit Abmessungen von 10-12 x 100 m ohne Zugang zum öffentlichen Verkehrsraum. ... wird eine bebaubare Fläche von ca 4000 qm in die Planung einbezogen und damit der Fehler von 1990/91 wieder geheilt."

4. Verfahrensvermerk
3. Änderung auf Grundlage der Beschlussvorlage 36/98 und 42/98
beschlossen am 17.12.1998

"... Erweiterung des Bebauungsplanes um ca. 14.000 qm (heutige Flurst. - Nr. 453/13, 453/15, 453/17, 453/19, 453/21, 453/22, 453/23) aufgrund eines Kaufantrages der Firma Protomaster vom 29.10.1998..."

5. Verfahrensvermerk
4. Änderung auf Grundlage der Beschlussvorlage 37/00
beschlossen am 16.11.2000

"... dass der Punkt - Ausnahmen und Befreiungen - auch für die Erweiterung des Bebauungsplanes 'Am Schmelzbach' gemäß der Änderungen des Bebauungsplanes seine Gültigkeit hat ..."

Abschließender Verfahrensvermerk
5. Änderung aufgrund einiger Widersprüche zwischen dem jetzigen Bautenstand und dem Planstand von 1991

Anpassung des umlaufenden Grüngürtels an sämtliche Flurgrenzen städtischer Grundstücke, Beachtung neuer bzw. erweiterter Straßen- und Wegeführung, daraus folgend eventuelle Anpassungen der Bauleister sowie Verzicht auf Ein- und Ausfahrtgebiete

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §91 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
----	------------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §18 BauNVO)

GE 1	GRZ	0,8
	GFZ	1,6
	TH	7,0 (Einzelfall 8,5)
	FD oder SD	30° keine Dachaufbauten
	PD	15°

GE 2	GRZ	0,8
	GFZ	1,6
	TH	7,0 (Einzelfall 8,5)
	FD oder SD	30° keine Dachaufbauten
	PD	15°
	Lämppegel	40 dB (nachts)

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) hier Parkstreifen und Fußweg
- P öffentliche Parkflächen
- A Gehweg/ Fußgängerbereich
- ... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§§ Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch

Das aktuelle Netz der Wasserwerke Zwickau, der eins Energie GmbH sowie der Minetz-Strom GmbH liegt dem Plan in der betriebsüblichen Darstellungsform zugrunde.

Minetz-Strom GmbH	Wasserwerke Zwickau GmbH
Gasleitung mit Hausanschluss und entspr. Dimensionierung	Abwasserleitung mit entspr. Dimensionierung
	Abwasserdruckleitung mit entspr. Dimensionierung
	Trinkwasserleitung mit entspr. Dimensionierung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzgebot
- zu pflanzende Bäume und Baumgruppen; heimische Baumarten, die einen Stammdurchmesser von mind. 25 cm x 1,0 m erreichen
- zu pflanzende Sträucher und Buschgruppen; entlang der Straße Versichten der Bepflanzung außerhalb der Einfahrten aller 15,0 m

15. Sonstige Planzeichen

- ▨ bestehende Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 18 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Zr. BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Innerhalb der Schutzstreifen ist je 2m links und rechts der Gas- und der Wasserleitungsfläche (2,50m b.A. - Kanal) jegliche Bepflanzung und Lagerung untersagt.
- ▨ Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- ▨ Grundstücksgrenze
- 744/1 Flurstücksnummer
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

HINWEISE:

Ausnahmen und Befreiungen (gem. §31 BauGB) sind für das gesamte Gebiet "Am Schmelzbach" zulässig. Auf jedem Baugrundstück ist GE sind mindestens 8% der Grundstücksfläche gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke gärtnerisch zu nutzen und dauerhaft zu unterhalten. Park- und Lagerplätze sind, soweit nicht Schadstoffprobleme entgegenstehen, mit durchlässigen Belägen (Rasenplättchen, -plättchen, etc.) zu versehen. Erdtiefen: 2,0m tiefer Mischschuttstrom. Sämtliche NEUE Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Kanal, Telefon) werden im Straßenebereich verlegt.

ACHTUNG: Es gab Abweichungen zwischen den aktuellen Flurgrenzen (Stand 08/2012) und dem Planstand 1991. Es wurden Anpassungen vorgenommen.

MAßSTAB: 1:1000

Der Plan wurde erstellt vom bks Ingenieurbüro GmbH, Rudolf-Breitscheid-Straße 7, 08112 Wilkau-Haßlau



Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau