

BEBAUUNGSPLAN 1/91

GEWERBEBEGEBIET 1 "AM SCHMELZBACH"

PLANSTAND GENEHMIGUNG 1992

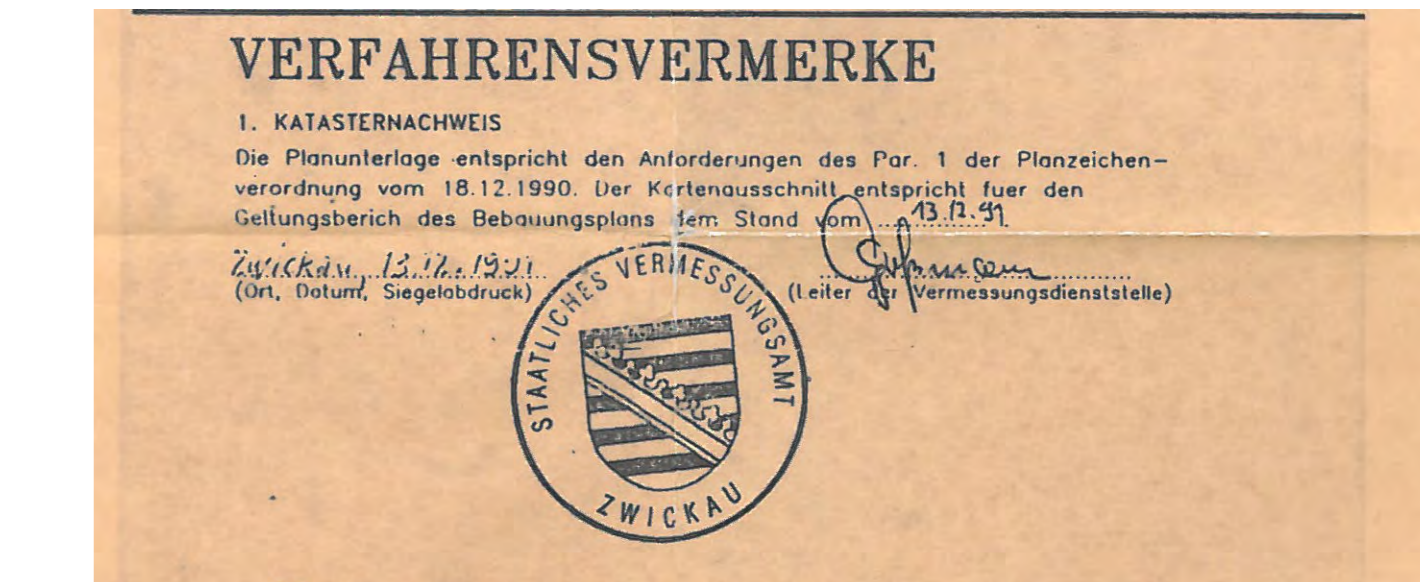
INKL. ÄNDERUNGEN 1995, 1996, 1998 UND 2000

UND ABSCHLIEßENDE ANPASSUNG 2012

Oberhohndorf

VERFAHRENSVERMERKE

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



VERFAHRENSSTRECKE DER PLANAUFGABSTELLUNG	07.90 v. 24.06.1990
AUFSTELLUNGSGESCHLUSS STADTRAT (1. ABS. 1. BAUGB.) VOM	13.90 v. 11.09.1990
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSGESCHLUSS (2. ABS. 1. BAUGB.) VOM	16.06.1991
INTERNEUTUNG UND ERÖFFNUNG (3. ABS. 1. BAUGB.) BEKANNTMACHUNG VOM	09.07.1991
STADTRATSBESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (4. ABS. 2. BAUGB.) AUSLEGUNGSBEZUG VOM	22.91 v. 28.05.1991
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (4. ABS. 2. BAUGB.) - BEKANNTMACHUNG VOM	04.06.1991
STADTRATSBESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (4. ABS. 3. BAUGB.)	09.07.1991
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (4. ABS. 3. BAUGB.) - BEKANNTMACHUNG VOM	30.09.1991
2. AUSLEGUNG VOM	28.08.1991 bis 30.09.1991
SATZUNGSBEZUG STADTRAT (1. & 2. BAUGB.)	09.91 v. 17.09.1991
MIT SCHREIBEN VOM 26.02.1992, NR. 512/2511.2-2160-1/92	
WURDE DER BEBAUUNGSPLAN 1/91 GENEHMIGT (1. & 2. BAUGB.)	
INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES 1/91 AM	
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG (1. & 2. BAUGB.)	

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."

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

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 Neuermessung 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."

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

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..."

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

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. ..."

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

Abschließender Verfahrensvermerk
5. Änderungen 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

Datum: Bürgermeister Stadt Wilkau-Haßlau

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)

— Straßengrenzungsline

— Straßeneinmündungsflächen

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 Hauptwasserleitung (§§ 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

eins Energie 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 Baugbietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 18 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, 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 (Rasenplatten-, -plaster, etc.) zu versehen. Erdtiefen: 2,0m tiefer Maschenrasterbau.

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

