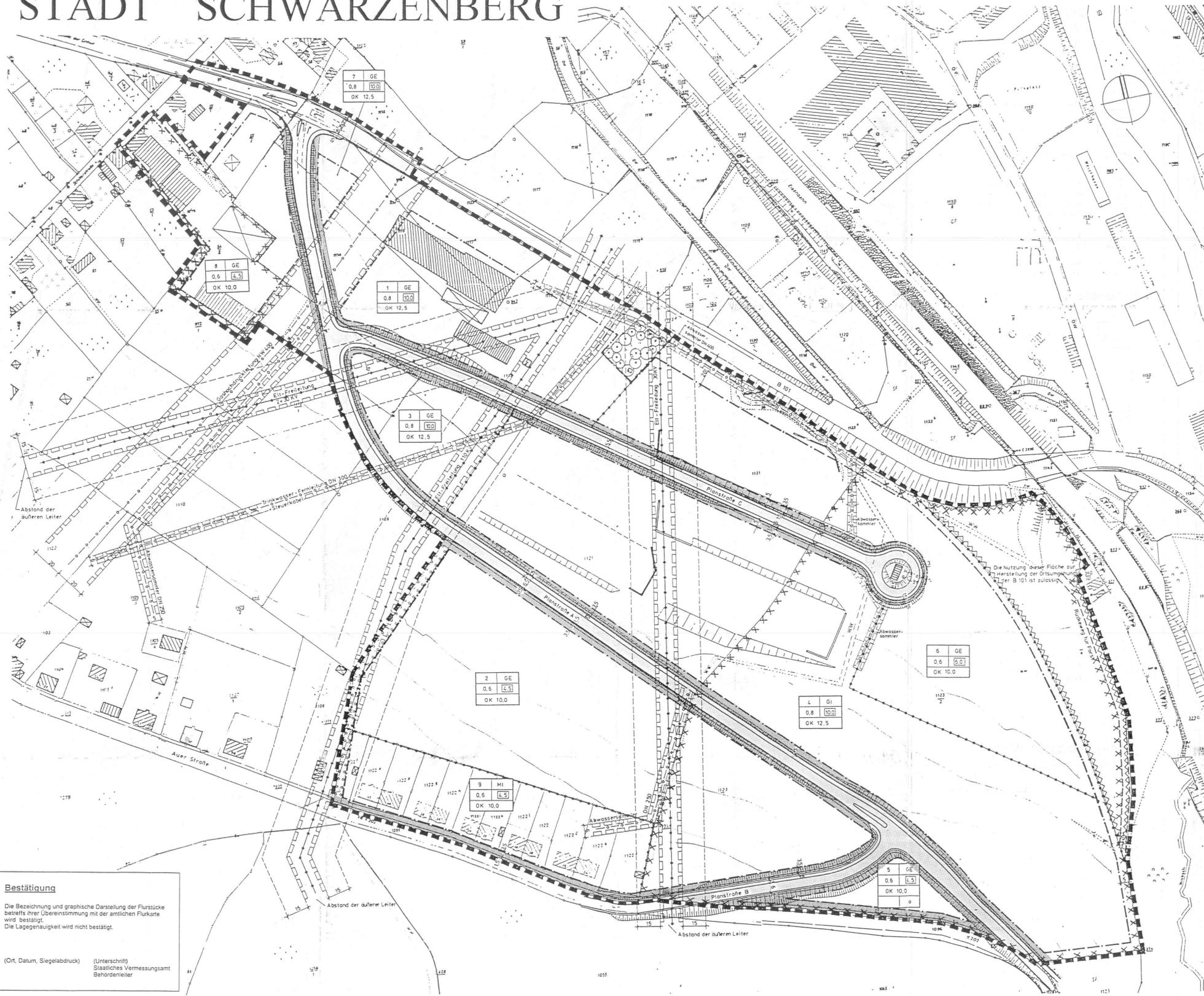


STADT SCHWARZENBERG



Bestätigung
Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird bestätigt.
Die Lagegenauigkeit wird nicht bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Staatliches Vermessungsamt
Behördenleiter

ZEICHENERKLÄRUNG

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet (Par.6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (Par.4 BauNVO)
- GI Industriegebiet (Par.4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,0 Baumassenzahl (Par.21 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (Par.19 BauNVO)
- OK 11,0 Oberkante Gebäude über Oberkante Gelände (in Meter)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (Par.23 BauNVO)
- offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

- S Straßenverkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- P Private Grundstückszufahrt

5. Grünflächen

- G Private Grünfläche
- O Öffentliche Grünfläche
- B Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- E Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par.9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung (Par.16 Abs.5 BauNVO)
- Leitung unterirdisch
- Leitung oberirdisch
- Mit Geh-, Fahr- und Leilungsrechten zu belastende Flächen (Par.9 Abs.1 Nr.21)
- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Par.9 Abs.1 Nr.10 u. Abs.6 BauGB)
- Baubeschränkungszone gemäß textlicher Festsetzungen § 3
- Abwässerungsauffangflächen**
- H Vorhandene Gebäude
- 950 Flurstücksgrenze und Flurstücksummer
- 15 Vermessung in Meter
- 445 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über NN
- B Böschungen

B KENNZEICHNUNGEN

- H Vorhandene Gebäude
- 950 Flurstücksgrenze und Flurstücksummer
- 15 Vermessung in Meter
- 445 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über NN
- B Böschungen

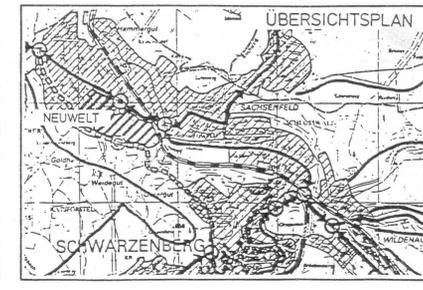
Nutzungsschablone:

Nr. des Bauflüsters	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Oberkante Gebäude über Oberkante Gelände (in Meter)	Bauweise
	o = offene

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1. Art der baulichen Nutzung 1.9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - 1.1.1. Gewerbegebiet 1.8 BauNVO
 - 1.1.2. Industriegebiet 1.9 BauNVO
 - 1.1.3. Nebenanlagen 1.14 BauNVO
 - Nebenanlagen i.S. 1.14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig; 1.23 Abs.5 Satz 1 BauNVO
 - Nebenanlagen i.S. 1.14 Abs.2 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig; 1.23 Abs.5 Satz 1 BauNVO
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung 1.9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung richten sich nach den §§ 16 und 17 BauNVO.
 - 1.3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen 1.9 Abs.1 Nr.25a BauGB
 - 1.3.1. Großflächige Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind mit einheimischen Laubbäumen abzufichten. Je 10 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - 1.3.2. Im Grenzbereich zur vorhandenen Maßabbeugung Schillerstr. Auer Straße ist ein Schutzstreifen von 5 m Breite mit einheimischen Laubbäumen anzupflanzen. Dieser ist der Höhe nach zu staffeln und mit Bodendeckern zu unterfächern.
 - 1.3.3. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Laubbäume sind zu erhalten oder zu ersetzen.
 - 1.3.4. Pro 100 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
 - 1.3.5. Für alle Gehpflanzungen sind einheimische Pflanzen zu verwenden, die in der nachfolgend in Planseite (Punkt 1.3.7.) enthalten sind. (1.9 Abs.1 BauGB)
 - 1.3.6. Fensterlose Fassaden größer 50 m sind in geeigneter Weise zu begrünen.
 - 1.3.7. Pflanzliste
- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Grünanlage Bäume: | Quercus petraea |
| Traubeneiche | Quercus robur |
| Silberbirne | Acer pseudo-platanus |
| Bergahorn | Acer platanoides |
| Sattelahorn | Betula pendula |
| Gemeine Hainbuche | Saxa ssp. |
| Weide | Populus tremula |
| Espe | Fraxinus excelsior |
| Esche | |
| Bäume und Heister: | Sorbus aucuparia |
| Eberesche | Crataegus monogyna |
| Weißdorn | Prunus padus |
| Traubeneiche | |
| Sträucher: | Corvulus avellana |
| haselnuss | Schwarzer Holunder Sambucus nigra |
| Schwarzer Holunder | Crataegus avicantia |
| Weißdorn | Crataegus laevigatus |
| Rosarn | Pru-Scaurel, Strauch- |
| | ken Hochstamm |
| Schnehe | Prunus spinosa |
| Gemeiner Flieder | Syringa vulgaris |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Lingustur | Lingustur vulgare |
| Hirschholunder | Sambucus racemosa |
| Bergahorn | Sorbus aucuparia |
| Aigenhainbuche | Rhamnus fruticosus |
| Gemeine Zwergmispel | Cotoneaster integerrimus |
| Schwarze Heckenrose | Lonicera nigra |
| Bodenbedcker: | Rubus fruticosus |
| Brombeere | Calluna vulgaris |
| Heidekraut | Lamium galeobdolon |
| Galinselle | |
- ### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (1.9 Abs.1 SächsBO i.V.m. 1.83 Abs.1, Nr.4 und Abs.4 SächsBO und 1.9 Abs.4 BauGB)
 - 2.1.1. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke insbesondere entlang der Planstraßen und Plangebietesgrenzen sind gärtnerisch anzugestalten und instandzuführen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.
 - Es sind nur einheimische Bäume und Pflanzenarten (siehe Pflanzliste) zu verwenden.
 - 2.1.2. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Planstraßen A, B, C und den Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Ausnahme der benötigten Flächen für Grundstückszufahrten und Stellplätze zu begrünen und bepflanzen.
 - Die durch die Inanspruchnahme von Zufahrten und Stellplätze zu begrünen Flächen darf ein Drittel der Gesamtlänge (das oben beschriebenen Straßenseiten) nicht überschreiten.
 - 2.1.3. Entlang der Planstraßen A, B, C ist durchschnittlich je 15 m Grundstückslänge 1 Laubbau zu pflanzen.
 - 2.1.4. Nichtüberdachte Stellplätze im Plangebiet sind versickerungsfähig auszuführen (Pflasterstein, Pflaster u.a.).
 3. Sonstige
 - 3.1. Beleuchtungen und Werbeleuchtungen sind so zu gestalten, daß eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwirrung mit Signalbefehlen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
 - 3.2. Beidseitig der bestehenden Gas Hochdruckleitung ist ein Schutzstreifen von 20 m von Bebauung und Bepflanzung mit Starkbäumen freizuhalten.
 - 3.2.1. Höhenbegrenzungen im Schutzstreifen der Gas Hochdruckleitung dürfen nur mit Zustimmung des Versorgungsträgers (ESG) erfolgen.
 - 3.3. Vorhaben im unmittelbaren Bereich der Erd-Freileitung (3 x 30 KV, 2 x 110 KV) beständig 15 m von äußeren Leiter, sind mit dem Versorgungsträger (EVSt) abzusprechen und bedürfen deren Zustimmung.
 - 3.4. Im gesamten Plangebiet ist der Betrieb lärmemittlerender Anlagen während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig. Von dieser Festsetzung können Ausnahmen gewährt werden, wenn einwandfrei nachgewiesen ist, daß durch den Betrieb von Anlagen in den Nachtstunden an den umgebenden vorhandenen Wohngebäuden ein Immissionswert von 45 dB(A) nicht überschritten wird.
- ### Rechtsgrundlagen
1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
 2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt Nr. 2 des Eingetragengesetzes Nr. 3.
 3. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV '90).
 4. Das Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung im Freistaat Sachsen Landesplanungsgesetz - SächsPLG in der Fassung vom 24. Juni 1992.
 5. Das Gesetz über die vorläufige Grundstücks- und Zielflächenentwicklung und Landschaftsformung im Freistaat Sachsen in der Fassung vom 8. Juli 1991 i.V.m. der Verwaltungsvereinbarung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung vom 8. Januar 1992 zum vorberechneten Gesetz.
 6. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990.
 7. Die Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 17. Juli 1992.
 8. Das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 28.12.1992 (SächsGVBl. Nr.27 S.571).

- ### Verfahrensvermerke
1. Der Bebauungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet "Neuweit" in der Fassung vom 06.10.1994 wurde mit Auflagen genehmigt durch Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.06.1994, Az.: 51/2511-2-1-4914-4193. Die Auflagen wurden mit der Fassung vom 18.11.1994 erfüllt. Der Bebauungsplan ist mit der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung im amtlichen Verkündungsblatt am 11.01.1995 in Kraft.
 - Aufgrund des Beschlusses Nr. 70/95 des StRatrates vom 27.02.1995 wurde dieser Bebauungsplan geändert.
Die amtliche Bekanntmachung dieses Beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 08.03.1995 erfolgt.
Schwarzenberg, den 20.10.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 2. Auf Beschluß des Stadtrates (Beschl.-Nr.: 80/95 vom 20.03.95) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von einer förmlichen Beteiligung der Bürger abgesehen.
Schwarzenberg, den 20.10.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 3. Der Stadtrat hat mit Beschluß Nr. 80/95 vom 20.03.95 den Änderungsantrag des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.95 bis zum 06.09.95, öffentlich gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 4. Diese öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 mit Schreiben vom 06.09.95, von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Änderungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 5. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß Nr. 102/95 des Stadtrates vom 06.09.95 zur Fassung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 6. Der Stadtrat hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu den vorgeschlagenen Änderungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 7. Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 01.12.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß Nr. 102/95 des Stadtrates vom 06.09.95 zur Fassung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 8. Die Stadt hat die Bebauungsplanung in der Fassung vom 01.12.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung sowie den nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken und einer Stellungnahme hierzu der zuständigen Verwaltungsbehörde am 01.12.1995 mit der Bitte um Genehmigung gemäß § 6 BauGB vorgelegt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 9. Die Genehmigung der Bebauungsplanung in der Fassung vom 01.12.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.09.95, Az.: 51/2511-2-1-4914-4193, mit Nebenbestimmungen und Auflagen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsnormierten Beschluß Nr. 14/1 vom 06.09.95 des Stadtrates vom 06.09.95, Az.: 51/2511-2-1-4914-4193, genehmigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95
 11. Die Genehmigung der Bebauungsplanung in der Fassung vom 06.10.1994 ist durch den Bescheid Nr. 102/95 des Stadtrates vom 06.09.95, Az.: 51/2511-2-1-4914-4193, genehmigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister
Schwarzenberg, den 20.10.95



Rechtskräftiger Bebauungsplan
genehmigt am 23.02.1996
bekanntgemacht am 20.03.1996

STADT SCHWARZENBERG

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET NEUWEIT

Zeichnungsgröße: 1:1000
Verfasser: 1:1000
Zeichnungsnummer: GENEHMIGUNGSFASSUNG

Zeichnungsnummer	Datum	Ort	Umsatz	Unterschrift
01	26.06.1995	Reinhold	100%	[Signature]
02	26.06.1995	Ludwig	100%	[Signature]
03	26.06.1995	Ludwig	100%	[Signature]
04	26.06.1995	Dr. Veher	100%	[Signature]

CDU
SCHMIDT
DORSCH
CONSULTE
VERMESSUNGSAMT
01121 Schwarzenberg
Tel. (0371) 918-0
Fax (0371) 918-110