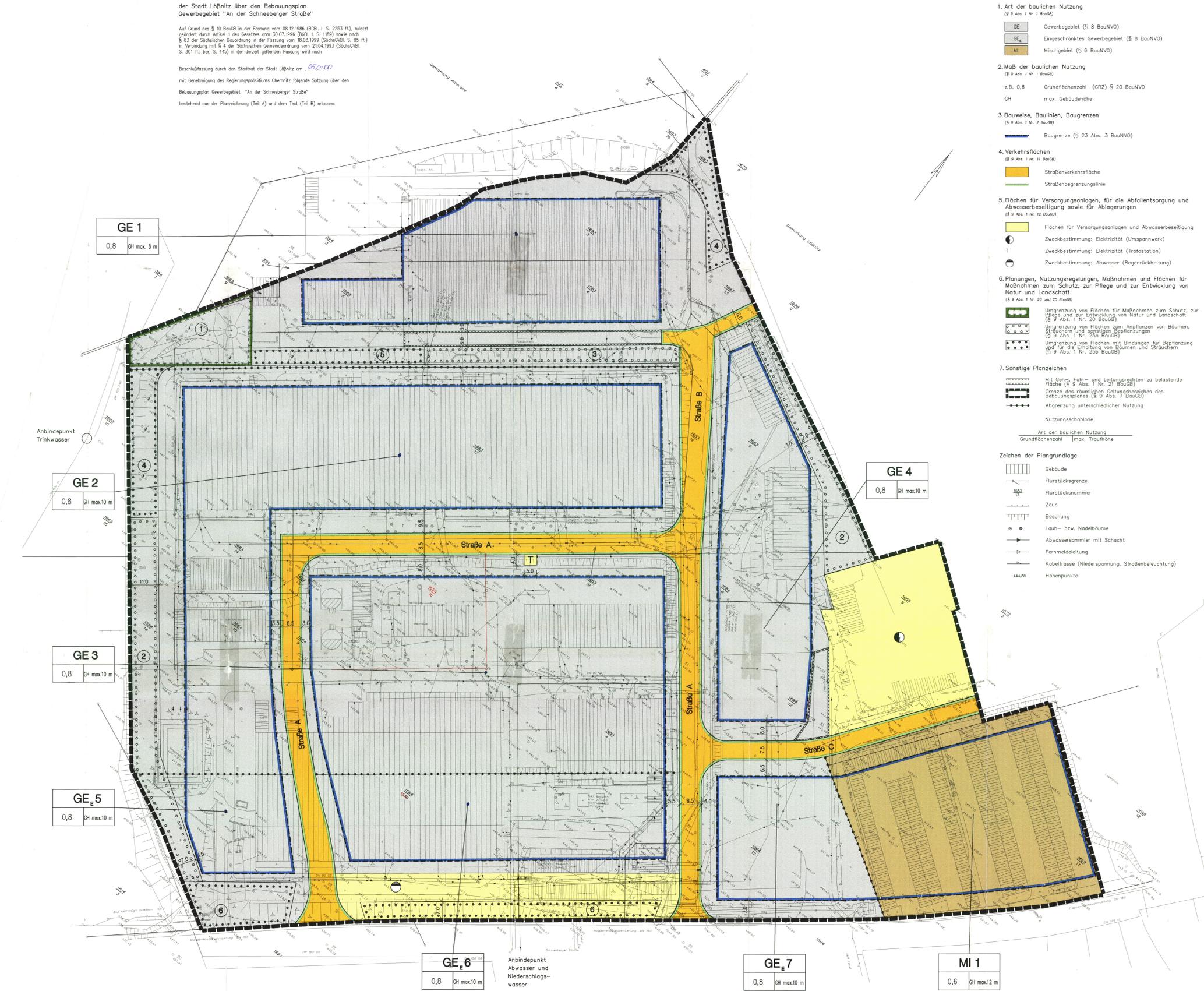


der Stadt Löbnitz über den Bebauungsplan Gewerbegebiet "An der Schneeberger Straße"

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBI. I. S. 1189) sowie nach § 63 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 18.03.1999 (SächsGVBl. S. 85 ff.) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 21.04.1993 (SächsGVBl. S. 301 ff., Ber. S. 445) in der derzeit geltenden Fassung wird nach

Beschließung durch den Stadtrat der Stadt Löbnitz am 05.02.2000 mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Chemnitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Gewerbegebiet "An der Schneeberger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



- 1. Art der baulichen Nutzung (GE, GEe, MI)
2. Maß der baulichen Nutzung (z.B. 0,8 Grundflächenzahl)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen

- Zeichen der Plangrundlage (Gebäude, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Zaun, Böschung, etc.)

- I. Bauplanrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
(1) Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 5 - GEe 7 sind nur Gewerbebetriebe zulässig...
(2) In den übrigen Gewerbegebieten ist in den Nachbarn...
2. Maß der baulichen Nutzung
(1) Die festgesetzte max. Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgesch.-Robboden...
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
(1) Eine Überschreitung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs.3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile darf max. 1,5 m betragen...
4. Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten
(1) Die durch die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnete Fläche im Flurstück 1683/17...
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Der gelbblau schattierte Bereich mit Feisbiotopen (Fläche 1) ist in seiner Ausprägung zu erhalten...
6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung sowie Bindungen für Bepflanzungen
(1) Fläche 2: Diese Flächen sind als Randesgrünung bzw. Übergang in die freie Landschaft auszubilden...
(2) Fläche 3: Auf mindestens 75 % dieser Fläche ist in Fortführung des Bestandes (Fläche 5) eine differenziert gepflanzte, freiwachsende Baum- und Strauchpflanzung aus standortheimischen Gehölzen...
(3) Fläche 4: Diese Flächen sind als Randesgrünung bzw. Übergang in die freie Landschaft in ihrer Ausprägung zu erhalten...
(4) Fläche 5: Der Bestand ist in seiner Ausprägung zu erhalten.
(5) Fläche 6: Diese Flächen sind in ihrer Ausprägung als Randesgrünung zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen...
(6) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht für andere Nutzungen benötigt werden, zu begrünen...
(7) An angelegene 4 Stellplätze ist mindestens ein Laubb Baum (Liste A oder C, STU 16/16) in eine begrünete oder sonstige wasserdurchlässig ausgebildete Baumscheibe von mindestens 6 m² zu pflanzen.
(8) Ungegliederte Fassaden mit mehr als 50 m² Fläche sind mit Schling- oder Kletterpflanzen (Liste E) zu begrünen.
(9) Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen.
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Soweit die entwässerungsrechtlichen Vorschriften es zulassen, sind Stellplätze in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen.
2. Werbeanlagen
Werbeanlagen mit Lichtreklamen und Wechselschild sind nicht zulässig.
3. Einfriedigungen
Einfriedigungen aus Beton-Elementen sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu begrünen...
III. Hinweise
(1) Der Altstandort ehem. Schuhfabrik Löbnitz wird im Altlastenkataster des Landkreises Aue-Schwarzenberg (AKZ 912 00 162) geführt.
(2) In Teilen des Plangebietes (Flurstück 1684/12 Buswendepplatz, 1658/9, 1658/11 der Gemarkung Löbnitz) wurden Bereiche mit erhöhter Grundwasserlage festgestellt. Weitere erforderliche Untersuchungen können durch baubegleitend erfolgen.
(3) Die Baugruben sind auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus zu überprüfen.
(4) Der § 20 SächsBodSchG über die Meldepflicht von Bodenfinden ist bei der Durchführung aller Vorhaben zu beachten.

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 04.12.94. Die ortsübliche Bauweise...
2. Die Höhenlage...
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.99...
4. Der Stadtrat hat am 04.07.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen...
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung...
6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 21.04.1999 Az: 51 - 2511. 20 - 99 / 9122 - 701 versagt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der entworfenen dem Beschluss des Regierungspräsidiums Chemnitz gebotener Form...
8. Die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.12.99 vom Stadtrat...
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 21.04.1999 Az: 51 - 2511. 20 - 99 / 9122 - 701 versagt.
10. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der entworfenen dem Beschluss des Regierungspräsidiums Chemnitz gebotener Form...
11. Die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.12.99 vom Stadtrat...
12. Die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.12.99 vom Stadtrat...
13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 21.04.1999 Az: 51 - 2511. 20 - 99 / 9122 - 701 versagt.
14. Die Aufträge wurden durch den ordnungsbegleitenden Beschluss des Stadtrates vom 04.12.94 erteilt...
15. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...
GEÄNDERT DATUM ART DER ÄNDERUNG
STADT LÖBNITZ
LANDKREIS AUE - SCHWARZENBERG
BEBAUUNGSPLAN NR.
GEWERBEGEBIET "AN DER SCHNEEBERGER STRASSE"
BEARBEITUNGSSTAND: PLANFASSUNG FÜR DIE GENEHMIGUNG 10/99
DESSER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDRISSPLAN BESTeht AUS: -TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1: 500 -TEIL B - TEXT
PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STADTBAU GMBH CHEMNITZ ZWICKAUER STRASSE 38 09112 CHEMNITZ TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
PROJEKTNUMMER: 06/S/97 ZEICHNUNGS-NR.: GESCHÄFTSLEITUNG: BLATT: