

BEBAUUNGSPLAN GELENAUER STRASSE / EISENWEG

VERFAHRENSVERMERK

- Der Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg hat in seiner Sitzung am 25.01.2010 beschlossen, ein Bauleitverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Geleнауer Straße/Eisenweg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben.
- Die Öffentlichkeit wurde nach § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.02.2010 bis 10.03.2010 frühzeitig beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Plan, Festsetzungen und Begründung, wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Amtsberg am 26.04.2010 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Amtsberg, den 26.04.2010
Krause
Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Plan, Festsetzung und Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27. Mai bis 30. Juni 2010 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 17. Mai 2010 im Amtsblatt bekannt gegeben. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 3. Mai bis 18. Juni 2010 nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.
- In der Gemeinderatssitzung am 23.08.2010 wurden geringfügige Änderungen des Bebauungsplanes beschlossen, welche nicht die Grundzüge der Planung betreffen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Amtsberg, den 23.08.2010
Krause
Bürgermeister

- Die Einholung der Stellungnahmen der von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und Träger der öffentlichen Belange erfolgte in der Zeit vom 14. September bis 22. Oktober 2010.
- In der Gemeinderatssitzung am 15.11.2010 wurden die Änderungen des Bebauungsplanes und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Stellungnahmen sollen dabei nur auf die geänderten bzw. ergänzten Teile abgegeben werden.

Amtsberg, den 15.11.2010
Krause
Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Plan, Festsetzung und Begründung wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.11.2010 bis 7.01.2011 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 19.11.2010 als Sonderblatt bekannt gegeben. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.11.2010 bis 7.01.2011 nach § 4a Abs. 3 am Verfahren beteiligt.
- In der Gemeinderatssitzung am 31.01.2011 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. In der gleichen Gemeinderatssitzung wurden geringfügige Korrekturen an der Begründung zum Bebauungsplan beschlossen, welche die Grundzüge der Planung nicht betreffen.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2011 den Bebauungsplan Geleнауer Straße/Eisenweg in der Fassung vom 15.11.2010 als Satzung beschlossen. Ebenso wurde die Begründung mit zugehörigem Umweltbericht in der Fassung vom 31.01.2011 ausdrücklich gebilligt.

Amtsberg, den 31.01.2011
Krause
Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Geleнауer Straße/Eisenweg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis mit Bescheid vom 18.04.2011 unter Az.: 00317-2011-32 mit einer Auflage und Hinweisen erteilt.

Amtsberg, den 27.04.2011
Krause
Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2011 beschlossen, der im Genehmigungsbescheid vom 18.04.2011 enthaltenen Auflage beizutreten. Die Ausgleichsmaßnahme Nachpflanzung von 25 Stück Obstgehölzen am Flächendenkmal Tiefer Teich wird wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgewiesen ebenso im Bebauungsplan textlich festgesetzt.

Amtsberg, den 24.05.2011
Krause
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil zum Bebauungsplan "Geleнауer Straße/Eisenweg"
Gemeinde Amtsberg, Landkreis Erzgebirgskreis

Grundlage des Bebauungsplanes sind der Entwurf zur 1. Änderung zum Flächennutzungsplan 2020 und der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Amtsberg vom 25. Januar 2010

A Zeichnerische und textliche Festsetzung nach § 9 BauGB und der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet
Zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe.
Nicht zugelassen sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 Nr. 2 Satz 2-4 BauNVO.
Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten nach § 8 Nr. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
Ausnahmsweise können Anlagen für gesundheitliche Zwecke zugelassen werden (§ 8 Nr. 3 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ein Vollgeschoss)

2.2. Zulässige Grundfläche als Höchstmaß GR (§ 19 BauNVO)

2.3. Zulässige Geschossfläche als Höchstmaß GF (§ 20 BauNVO)

2.4. Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)
Bei Gebäuden mit Satteldach beträgt die max. Traufhöhe 4,50m über dem Bezugspunkt.
Bei Gebäuden mit Attika- und Pultdach beträgt die max. Gebäudehöhe 7,50m über dem Bezugspunkt.
Als Bezugspunkt gilt die Höhe von 471m über NN92.

3. Bauweisen, Baulinien, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.2. Bauengze (§ 23 BauNVO)

4. Stellplätze

4.1. Stellplätze

4.2. Fläche für Stellplätze

4.3. Anordnung von Garagen sind im Untergeschoss des Gebäudes zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

5.1. Private Grünfläche

5.2. Für die Bepflanzungen der privaten Grünflächen und ggf. Dachflächen sind nur die unter Punkt 8.2. der Festsetzung zum Baugebiet aufgeführten Pflanzen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

6.2. Anpflanzungen von Sträuchern. Zugelassen sind nur Sträucher, die unter Punkt 8.2. der Festsetzung zum Bebauungsplan aufgeführt sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

7. Äußere Gestaltung

7.1. Dachform: Satteldach, Attikadach, Pultdach

7.2. Dachneigungen: Die Neigung des Daches darf max. 25° betragen.

7.3. Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung werden nur für das Landschaftsbild typische folgende Farben zugelassen: Schwarz-Töne bis dunkelgrau. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung und Dachbegrünung.

7.4. Dachbegrünung: Dachbegrünung ist zulässig. Diese sind mit trockenheitsresistenten Arten natürlich zu begrünen.

7.5. Einfriedigungen: Einfriedigungen werden nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedigungen einschließlich Sockel ist jeweils bis zu einer Höhe von 2,00m (gemessen ab OK Gelände) zulässig. Zulässig sind nur Einfriedigungen aus Drahtgeflecht, Gitterkonstruktionen, Holz oder Stein (eingegrünt). Geschlossene Metallwände sind nicht zugelassen.

7.6. Werbeanlagen: Freistehende Werbeanlagen sind innerhalb eines Grundstückes bis zu einer Gesamtfläche von 40m² zulässig. Eine einzelne Werbeanlage ist bis zu einer Fläche von 20 m² zulässig

GE_e

I
GR 4300m²
GF 1500m²

ST

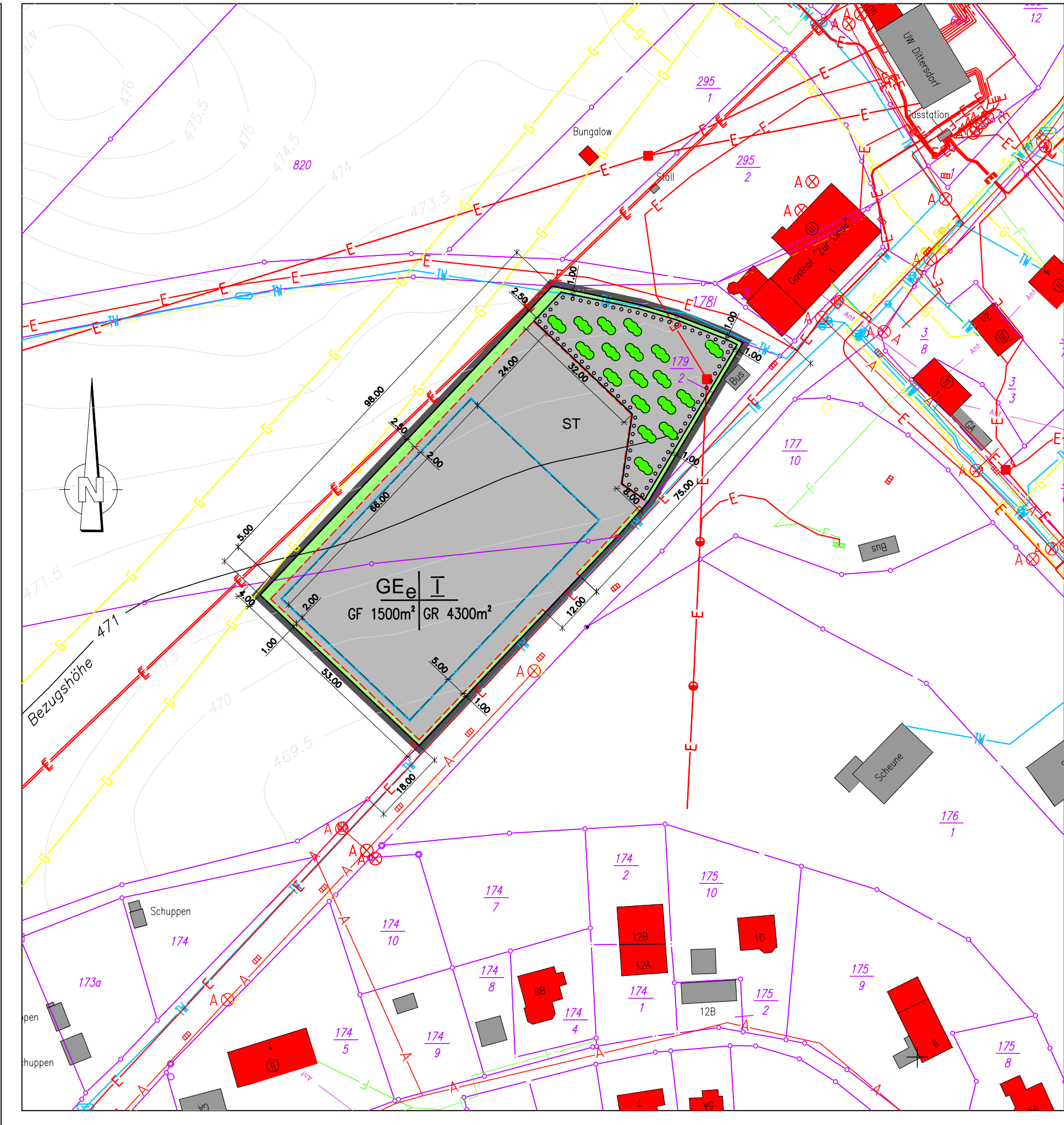
8. Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzliste

6.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.2. Anpflanzungen von Sträuchern

7.3. Dacheindeckung

7.5. Einfriedigungen



8.1. Ausgleichsmaßnahmen Als Ersatz für die Flächeninanspruchnahme werden folgende Maßnahmen getroffen	8.1.1. Abriss eines Gebäudes und eines Gewächshauses mit Entsiegelung der Fläche "Alter Schulgarten" im OT Weißbach	8.1.2. Anpflanzungen des Grünverbundes "Gehölze" mit einheimischen großkronigen Laubbäumen auf dem Fl. St. Nr. 294, Gemarkung Dittersdorf auf einer Fläche von 1000 m ² .	8.1.3. Nachpflanzen von 25 Stk. Obstgehölzen (alte Sorten) als Nachpflanzung nicht angewachsener Bäume auf der Streuobstwiese am Flächendenkmal "Tiefer Teich" Flurstück 780e und 780/9 Gemarkung Weißbach.	8.1.4. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zugleich mit der Realisierung der Bebauung des Baugebietes durch den Erschließungsträger durchzuführen.	
8.2. Pflanzliste Die Verwendung folgender Arten zugelassen:	Bäume großkronig /Ausgleichspflanzung Grünverbund "Gehölze"	Sträucher	Kletterpflanzen		
	Bergahorn Hainbuche Ulme Birke Buche Vogelkirsche Waldnus Traubeneiche Stieleiche Winterlinde Sommerlinde	Acer pseudoplatanus Corylus betulus Ulmus glabra Betula pendula Fagus sylvatica Prunus avium Juglans regia Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata Tilia platyphyllos	Roter Hartiegel Haselnuß Kornelkirsche Pfaffenhütchen Färberginster Gemeine Brombeere Bauernjasmmin Heckenkirsche Schlehe Heimische Wildrosen Schwarzer Holunder Flieder Sommerflieder Eibe Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball Viburnum opulus	Waldrebe Efeu Kletterhortensie Heckenkirsche Schlingknöterich Wilder Wein Kletterrosen * Arten benötigen Kletterhilfe / Rankgerüst	* Clematis in Sorten Hedera helix Hydrangea petiolaris * Lonicera in Sorten * Polygonum aubertii Parthenocissus in Sorten * Rosa
	Bäume klein-, mittelkronig	Bodendecker	Gras-Gesellschaften		
	Feldahorn Weißdorn Holzapfel Traubenkirsche Wilder Birnbaum Mehlbeere Vogelbeere Sorbus padus Weide	Johanniskraut Deutscher Ginster Winterheide Efeu Immergrünes Hartheu Immergrün	Gras-Kraut-Gesellschaften		
	Obstbaum-Hochstämme: Apfel/Birne/Pflaume/Kirsche/Essbare Eberesche		Gras-Kraut-Gehölz-Gesellschaften		
			Ziergräser		
			Stauden des Bauergartens		
			Geranium		
				Ceratanon purpureus, Bryum spec. Ceratanon purpureus, Bryum spec. Sedum album, Poa compressa Ceratanon purpureus, Bryum spec. Sedum album, Poa compressa, Poa bulbosa, Bromus tectorum Bromus erectus, Festuca ovina, Poa compressa Bromus erectus, Festuca ovina, Poa pratensis, Chrysanthemum leuc., Anthemis tinctoria Bromus erectus, Festuca ovina, Poa pratensis, Chrysanthemum leuc., Anthemis tinctoria	
				Reitgras, Waldschwingel, Schillergras, Blauschwingel Bsp.: Phlox, Schafgarbe, Malven, Rittersporn, Pfingstrosen Storchschnabel	

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesgesetzes (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585, 2617) und des § 4 der sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. März 2003, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Januar 2008 hat der Rat der Gemeinde Amtsberg den Bebauungsplan "Geleнауer Straße/Eisenweg", als Satzung beschlossen.

Amtsberg, den
Krause
Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

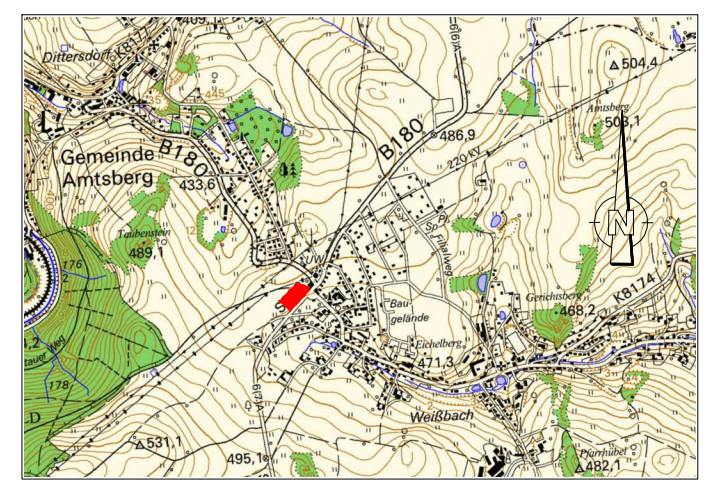
Amtsberg, den
Krause
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Hinweise:
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - Versorgungsanlagen und -leitungen
 - Bestehende Trinkwasserleitung
 - Bestehender Abwasserkanal
 - Bestehende Gasleitung
 - Bestehendes Energieversorgungsleitung
 - Bestehendes Fernmeldekabel
 - Bestehendes Antennenkabel

GEMEINDE AMTSBERG BEBAUUNGSPLAN GELENAUER STRASSE / EISENWEG

Übersichtskarte:



Maßstab: 1:1.000
 Auftraggeber: GEMEINDE AMTSBERG
 Planungsverfasser: W+P INGENIEURBÜRO
 STANDORT: MARKENSDORFER STRASSE 9
 09123 CHEMNITZ
 TEL. 0371 271860 FAX 0371 271844
 Stand: 26. April 2010
 geändert am: 23. August 2010
 15. November 2010