

TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE
Digitale ALK-Daten der Stadt Annaberg-Buchholz, Stand 12/2011
Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Darstellung der Änderungen
Rechtskräftiger VBP 3. Änderung VBP
Planzeichnung
- Darstellung der Änderungen
Rechtskräftiger VBP 3. Änderung VBP
Textliche Festsetzungen
Schrift normal **Schrift fett**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§9(1) Nr.1 BauGB)
SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Baumarkt
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§9(1) Nr.1 BauGB)
z.B. GRZ 0,8 höchstzulässige Grundflächenzahl nach §19 BauNVO
z.B. GFZ 0,5 höchstzulässige Geschosflächenzahl nach §20 BauNVO
z.B. II höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse nach §20 BauNVO
OK FFB Oberkante Fertigfußboden in m ü. NN §18 (1) BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§9(1) Nr.2 BauGB)
Baugrenze (§23(3) BauNVO)
- 4. Grünflächen**
(§9(1) Nr.15 BauGB)
Grünflächen, privat
- 5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen, Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht**
(§9(1) Nr.25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25b BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§9(1) Nr.25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§9(1) Nr.25b BauGB)
- 6. Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4 BauGB)
Zweckbestimmung: Anlieferung und Lagerung
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze und Zufahrten
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21, (6) BauGB)
Sichtblende (§9(1) Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- 7. Hinweise**
Maßangabe in m
Einzutragende Baulasten
Nachtrag Gebäude

Nutzungsschablone

SO II	Art der baulichen Nutzung
0,8 (0,5)	Zahl der Vollgeschosse
	Geschosflächenzahl
	Grundflächenzahl

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** – Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722 f.)
- **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548, 1551 f.)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)** – in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr.9 S.200), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2015 (SächsGVBl. 670/ 2016 S. 38)
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.

TEIL B – TEXT

- (1) Im Sondergebiet Baumarkt mit Garlencenter ist eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 5.000 m² zulässig. Dabei darf der Anteil Innenstadtrelevanter Randorientierte max. 10 % der Verkaufsfläche betragen.
- (2) Die max. Traufhöhe wird auf 7,00 m (=+6,68,0m ü.NN) festgesetzt.
- (3) Die max. Firsthöhe wird auf 9,00 m (=+6,70,0m ü.NN) festgesetzt.
- (4) An fensterlosen Außenwänden ist pro 3,0 m ein Stück Ranker zu pflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein)
- (5) Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht als notwendige Stell- oder Lagerplätze, bzw. Zu- und Ausfahrten genutzt werden, landschaftsgerecht zu gestalten und entsprechend zu pflegen.
- (6) Die festgesetzten Ersatzpflanzungen sind an der Grenze zum Flurstück 946/3 der Gemarkung Annaberg vorzunehmen. Bei Neuanpflanzungen ist die Gemeine Eberesche (*Sorbus aucuparia*) zu verwenden.
- (7) Die Sichtblende an der westlichen Grenze des Flurstücks 946/3 der Gemarkung Annaberg hat eine Höhe von 2m gemessen von der Geländehöhe des Flurstücks 946/3 am nordwestlichsten Eckpunkt des Flurstücks.
- (8) Immissionschutz
Warenanlieferungen und –entladungen sind ausschließlich im Tageszeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) an Werktagen zulässig. Die Nutzung der Stellplätze ist im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig.

HINWEISE

- (1) Teile des Plangebietes liegen im Gefährdungsbereich des „Zeppelin-Schacht II“. Vor Bebauung dieses Bereiches sind auf der Grundlage eines Baugrund- und Altbergaugulachens entsprechende Baugrundsicherungsmaßnahmen bzw. besondere Gründungsmaßnahmen für das Bauwerk vorzusehen. Arbeiten an stillgelegten bergbaulichen Anlagen sind dem Sächsischen Oberbergamt gem. §4 SächsStHöV anzuzeigen.
- (2) Das Vorhandensein nicht-risikofreier Grubenbaue ist nicht auszuschließen. Die Baugruben sind durch einen Fachkundigen auf Spuren alten Bergbaus zu überprüfen. Über eventuell angelegte Spuren alten Bergbaus ist gem. §5 SächsStHöV das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
- (3) Im Bereich der ehemals zur Kleingartenanlage gehörte sind bei den Bauarbeiten eventl. vorhandene private Trinkwasserleitungen zu beachten.
- (4) Bei Baupflanzungen sind die Grenzabstände entsprechend § 9 Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) zu beachten.
- (5) Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
- (6) Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenländen gemäß § 20 SächsStSchG hinzuweisen.

3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS SONDERGEBIET BAUMARKT ÄNDERUNGSVERMERK 07/ 2013

- Änderung der Festsetzung Teil A- Planzeichnung
Änderung des Geltungsbereichs:
Ausgliederung der Teile der Verkehrsfläche Robert-Blum-Straße und Parkstraße, Ausgliederung Flurstück 948/3 (Turnhalle)
 - Entfall des Sondergebietes Lebensmittelmarkt
Erweiterung der Garlencenter-Freiverkaufsfläche
Neuordnung der Stellplätze und Fahrgassen
Anlage Freiliegerefläche für Baustoffe
 - Änderung der Festsetzung Teil B- Text,
Festsetzung der max. zulässigen Verkaufsfläche
Festsetzung von Ersatzstandorten bei Entfall festgesetzter Bäume
Ergänzung von textlichen Hinweisen
- Die Ergänzungen in den Textlichen Festsetzungen wurden **fett** gekennzeichnet.
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde auf Grundlage der aktuellen ALK neu gezeichnet. Nachträge von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Abrisse von Gebäuden wurden gekennzeichnet.

VERFAHRENVERMERKE

1. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Baumarkt" nach § 12 (6) wurde unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz am 28.04.2016 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses (Beschluss- Nr. 036/4/16/06-SR/24/16) ist durch Abdruck im Stadtanzeiger Nr. 05/ 2016 vom 27.05.2016 erfolgt, mit dem Hinweis, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3, 4 (1) BauGB abgesehen wird.
2. Der Stadtrat hat am 28.04.2016 den Aufhebungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04/2016 einschließlich seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.06.2016 bis 08.07.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 01.06.2016 die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.11.2016 geprüft und gemäß § 1 (7) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Baumarkt" in der Fassung vom 4/2016 wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, Beschluss Nr.: 0510/16/06-SR/30/16, am 24.11.2016 beschlossen.
5. Die Genehmigung der Satzung zur Aufhebung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Erzgebirgskreis am 04.04.2017, AZ.: 00498-2017-32 erteilt.
6. Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Baumarkt" wurde ausgefertigt.
7. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Baumarkt" und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, wurden am ... 2017 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... am ... 2017 in Kraft.

SATZUNG
der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz zur Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Baumarkt" mit integriertem Grünordnung

Nach § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722 f.) sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr. 8 S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2015 (SächsGVBl. S.670; 2016 S. 38) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S.146) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. 652) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz mit Beschluss Nr. 0510/16/06-SR/30/16 die Aufhebung des Bebauungsplans "Sondergebiet Baumarkt (3. Änderung) als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgehoben. Maßgebend ist der Plan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung der 3. Änderung von 4/2016 Teil A - Planzeichnung M : 500 und Teil B - Text.

§ 2
In-Kraft-Treten
Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Annaberg-Buchholz, den 06.07.2016 Siegel Oberbürgermeister

Annaberg-Buchholz, den 06.07.2016 Siegel Oberbürgermeister

Annaberg-Buchholz, den 18.07.2016 Siegel Oberbürgermeister

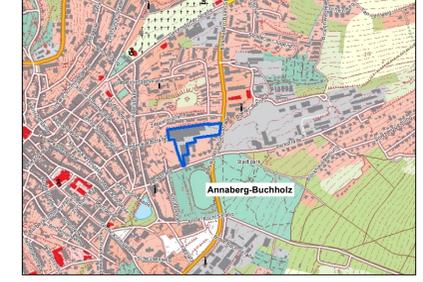
Annaberg-Buchholz, den 30.12.2016 Siegel Oberbürgermeister

Annaberg-Buchholz, den 07.04.2017 Siegel Oberbürgermeister

Annaberg-Buchholz, den 07.04.2017 Siegel Oberbürgermeister

Annaberg-Buchholz, den 07.04.2017 Siegel Oberbürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETS M 1 : 10.000



GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

GROSSE KREISSTADT ANNABERG-BUCHHOLZ
ERZGEBIRGSKREIS

AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS "SONDERGEBIET BAUMARKT" (3. ÄNDERUNG) MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

STAND : 04/2016
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS :
- TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500
- TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER: GRUNDLAGE SATZUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLANS "SONDERGEBIET BAUMARKT" (3. ÄNDERUNG) VOM 07/2013
Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

ÜBERARBEITET VON DER GROßEN KREISSTADT ANNABERG-BUCHHOLZ
Fachbereich Bau, Sachgebiet Planung

Thomas Proksch
Bürgermeister