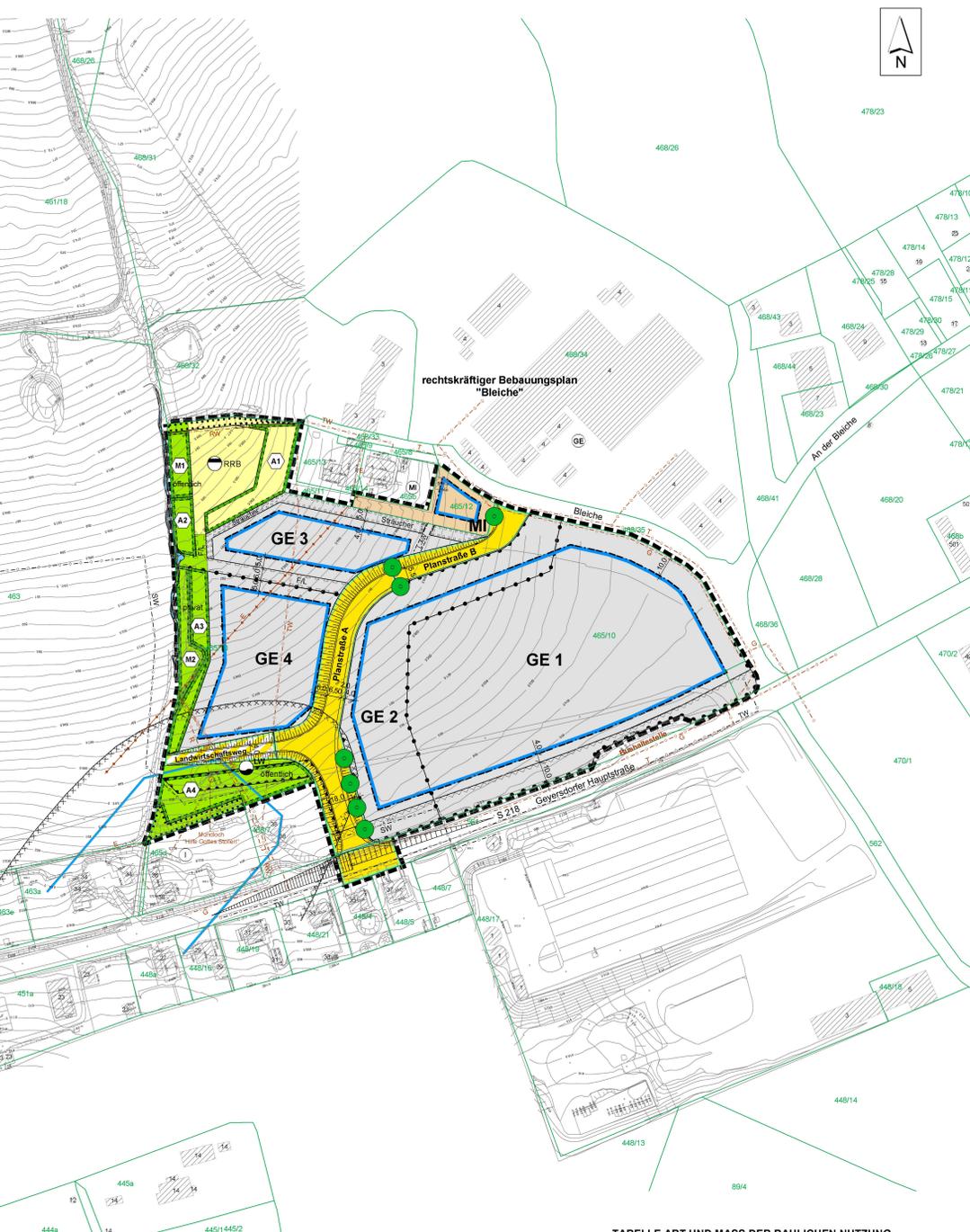


TEIL A - PLANZEICHNUNG



Plangrundlage

- Digitale Amtliche Liegenschaftskarte (ALK) der Stadt Annaberg-Buchholz vom Juli 2007 mit Lageplan und Höhenlinien
- Datenzusammenstellung im Juli 2007 durch: IPM – Ingenieurbüro Peter Müller GmbH, Adam-Ries-Strasse 16, 09456 Annaberg-Buchholz
- Ergänzung des Leitungsbestandes AZV „Oberes Zschopau- und Sehnatal“ und Erdgas Südsachsen GmbH nach Angaben vom Juli 2007
- Ergänzungen und Einträge nach analogen Angaben weiterer Versorgungsträger sowie Ortsvergleich im Juli 2007 durch Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, Zwickauer Straße 28, 09112 Chemnitz
- Ergänzung nach Ortsvermessung (Bereich Planstraßen und Bachlauf) durch die Bauer Tiefbauplanung GmbH vom Januar 2008
- Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.

TABELLE ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugebiet	Bauweise	GRZ	BMZ	TH [m]	GH [m]	L _{ex} tags [dB(A)/m ²]	L _{ex} nachts [dB(A)/m ²]
MI	o	0,6	-	4,50	10,0	-	-
GE 1	a	0,8	8,0	615,50	0 HN	619,50	40
GE 2	a	0,8	6,0	6,0	10,0	55	40
GE 3	o	0,8	4,0	6,0	10,0	60	45
GE 4	o	0,8	4,0	8,0	12,0	60	45

Erklärung der Abkürzungen:

- GRZ - höchstzulässige Grundflächenzahl nach §19 BauNVO
- BMZ - höchstzulässige Baumassenzahl nach §21 BauNVO
- TH [m] - höchstzulässige Traufhöhe in m
- GH [m] - höchstzulässige Gebäudehöhe in m
- L_{ex} [dB(A)/m²] - Emissionskontingente

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- z.B. 6,0 Baumassenzahl (BMZ)
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z.B. GH=12,0m Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - z.B. TH=8,0m Traufhöhe als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)**
- LW Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne
 - RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (naturnah)
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)**
- unterirdische Leitung
 - Zweckbestimmung: Schutzwasserleitung (vorhanden)
 - TW Zweckbestimmung: Trinkwasserleitung (vorhanden)
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
- 8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)**
- Wasserflächen (Bachlauf vorhanden)
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft
 - M1 – Fläche für Maßnahmen zum Schutz – Nasswiese
 - A1 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Strauchpflanzungen
 - A2 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Sukzession zur Gehölzentwicklung
 - A3 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Sukzession zur Gehölzentwicklung
 - A4 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Strauchpflanzungen
- 10. Sonstige Planzeichen**
- Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
 - FFL Zweckbestimmung: F - Fahrrechte, L - Leitungsrechte
 - Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (schmale Flächen) (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
 - LAV Zweckbestimmung: Leitungsrecht für Abwasser
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB) - Bauverbot entlang der Staatsstraße
 - Umgrenzung der Flächen, die deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (Altbergbau), (§ 9 (5) Nr. 1 und (6) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten bzw. -maße (§ 1 (4) § 16 (5) BauGB)
 - Sichtdreieck für Anfahrtricht
- 11. Hinweise**
- Maßabgabe in m
 - vorhandene Erklebung (Umverlegung erforderlich)
 - vorhandene Erklebung (Umverlegung erforderlich)
 - vorhandene Trinkwasserleitung (Umverlegung erforderlich)
 - vorhandene Regenwasserleitung (Umverlegung erforderlich)
 - vorhandene Regenwasserleitung
 - vorhandene Gasleitung
 - vorhandene Telekommunikationsleitung
 - Umgrenzung ehemaliger Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone I aufgehoben)
 - Aufteilung des Straßenraums in Fahrbahn, Gehweg und Böschung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)**
- In den Gewerbegebieten GE1 – GE4 sind Tankstellen unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
 - Im Gewerbegebiet GE1 sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten GE1 – GE4 sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsteilen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Erdverbräucher wenden, unzulässig.
 - In den Gewerbegebieten GE1 – GE4 können ausnahmsweise solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen und über nicht mehr als 200 m Verkaufs- und Ausstellungsfläche verfügen.
 - In den Gewerbegebieten GE1 – GE4 sind Vergnügungsstätten unzulässig.
 - Innerhalb der Baugebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m² Grundstücksfläche folgende flächenbezogene Schalleistungspegel (Emissionskontingente) nicht überschreitet.
- | Teilfläche | Emissionskontingente L _{ex} in dB(A)/m ² | |
|--------------------------|--|----|
| tags (06:00 – 22:00 Uhr) | nachts (22:00 – 06:00 Uhr) | |
| GE1 | 60 | 45 |
| GE2 | 55 | 40 |
| GE3 | 60 | 45 |
| GE4 | 60 | 45 |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)**
- Im Mischgebiet MI und in den Gewerbegebieten GE2 – GE4 ist der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung die durchschnittliche Geländeoberkante an den Außenwänden zum Zeitpunkt der Vermessung der Plangrundlage dieses Bebauungsplans.
 - Im Gewerbegebiet GE1 ist der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung die Höhe Höhennormal (HN).
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB)**
- Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.
 - In den Baugebieten GE1 und GE2 ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweisung von der offenen Bauweise besteht in der Zulassung von Gebäudeanlagen und -verkettungen über 50 m.
- 4. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS.1 NR.24 BAUGB)**
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Schallschuttmassnahmen ausreichender effektiver Höhe, z.B. in Form eines Erdstoffs, einer Wand bzw. Kombination aus beidem zu errichten.
 - In einem Lärmschutzzweck (Lärmschutzzweck) zum Bauantrag ist gemäß entsprechenden Anforderungen (DIN 18005 und TA-Lärm 98) prognostisch rechnerisch nachzuweisen, dass:
 - die relevante Gesamtschallemission aller gewerblichen Anlagen entsprechend der betrieblichen Grundstücksfläche und
 - die zulässige partielle Immission an maßgeblichen Immissionsorten nach TA-Lärm 98 nicht überschritten werden.
 - An den nordorientierten Fassaden sowie grenznahen Freiflächen des Gewerbegebietes GE3 sind geeignete bauplanerische bzw. technische Maßnahmen zur Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigung der Nachbarn durch helles Licht zu ergreifen.
- 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ZURDÜNGUNGSEINWIRKUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR.20 UND ABS.1A BAUGB)**
- Innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - M1 – Fläche für Maßnahmen zum Schutz – Nasswiese
 - A1 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Strauchpflanzungen
 - A2 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Sukzession zur Gehölzentwicklung
 - A3 – Fläche für Maßnahmen zum Schutz – Sukzession und Gehölzentwicklung
 - A4 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Sukzession zur Gehölzentwicklung
 - A4 – Fläche für Ausgleich und Ersatz – Strauchpflanzungen
 - Das innerhalb der dargestellten Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzte Regenrückhaltebecken ist in naturnaher Bauweise auszuführen.
 - Der unveränderte Mindestabfluss in das Gewässer II. Ordnung Schöppig und ein Drosselabfluss bei Starkniederschlagsereignissen sind in den Anträgen nach SchneVG bei der Erschließungsplanung nachzuweisen.
 - Dem Bebauungsplangebiet sind auf Teilen der Flurstücke der Gemarkung Geysersdorf mit den Fl.Nrn. 895, 434/1, 433 und 432 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Die Maßnahme im Gelände der ehemaligen Getreidewirtschaft Annaberg beinhaltet:
 - Rückbau mit Telefontrümmern (Fundamente)
 - Oberflächensiegelung voll- und teilversiegelter Flächen und
 - Vollständige Renaturierung durch gezielte Sukzession.
 - Die Maßnahmen werden Zug um Zug mit Flächenanspruchnahme fallig und sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.
- 6. VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN, FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 ABS.1 NR.13, 21 BAUGB)**
- Stadtrechtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich für diesen Nutzungszweck ausreichend gesicherten Raum zu verlegen.
 - Die durch die Festsetzung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten mit "F" und "L" gekennzeichneten Flächen werden mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger für Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas, und Telekom belastet. Die mit „L-AV“ gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten des Abwassererschließungsträgers belastet.
- 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 ABS.1 NR.25 BAUGB)**
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Randeingrünung ist je 4 m Pflanzfläche 1 Strauch der Artenliste A zur Entwicklung einer frei wachsenden Hecke zu pflanzen.
 - Je 6 Pkw-Stellplätze ist mindestens 1 mittel- bis großkröniger Laubbaum der Artenliste A oder, bis zu einem Anteil von 50%, der Artenliste B zu pflanzen. Die zeichnerisch dargestellten Einzelpflanzfestsetzungen für Bäume sind entsprechend der Artenliste B in der Pflanzqualität: Hochstamm SU 16/18 cm, 3fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe vorzusehen. Von den Standorten sind Abweichungen bis zu 5,0 m zulässig.
 - An Kreuzungen und Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrtricht nach RAS-K-1 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Zulässig sind jedoch Einzelebäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.
 - Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder Baumstreifen von 1,50 m Mindestbreite vorzusehen.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I. V. M. § 89 SACHSBO)**
- 1. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
- Öffnungslose Fassaden und Fassadenabschnitte von mehr als 50 m Länge sind vertikal zu gliedern.
 - Zur Eindeckung der Dächer sind dunkelgraue, schiefer- oder anthrazitfarbene nichtglänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Dachbegrünungen sind ebenso zulässig.
 - Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.
- 2. WERBEANLAGEN**
- In den Baugebieten sind höchstens 2 Werbeanlagen je Betrieb zulässig. Dabei darf eine einzelne Anlage die Größe von 4,0 m² Ansichtfläche und die Gesamthöhe von 10,0 m über der Oberkante des projektierten Geländes nicht überschreiten.
 - Lichtreklamen mit Wechselsicht sind unzulässig.
- 3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE**
- Pkw-Stellplätze, Rad- und Gehwege sowie Zugänge innerhalb der Grundstücke sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- 4. EINFRIEDUNGEN**
- Im Plangebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über der projektierten Geländeoberkante zulässig.
 - Einfriedungen der Gewerbegebiete GE1 – GE4 sind in einem Mindestabstand von 0,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Blickdichte Einfriedungen aus Mauer und Beton ab 0,9 m Höhe, Maschendrahtzäune und Lärmschuttwände sind zu begrünen (Begrünung bzw. Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzung).
- III. HINWEISE**
- Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Satzungsbestandteil. Die Einmündung der Planstraße A in die Staatsstraße S218 ist auf Grundlage HBS 2001 nach RAS-K-1 und RAS1 2006, die Planstraßen sind nach EAE 85/95, vorzusehen.
 - Der natürliche Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
 - Das Vorhanden liegt in einem alten Bergbauebiet, weshalb das Vorhandensein nichtschadungsfähiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen ist. Empfohlen wird, Baugruben bzw. sonstige Erdschulden von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Bauingenieur) auf das Vorhandensein von Gangesausbreitungen und in soden alten Bergbau überprüfen zu lassen. Hinweisgeber wird auf die Meldepflicht nach §4 SächsBIMVO.
 - Das Plangebiet liegt in der räumlichen Verdachtsfläche N-18 (Annaberg-Buchholz) des Altlastenkatasters des Bundesamtes für Strahlenschutz.
 - Bodenlunde gemäß §20 SächsDSchG sind bei einer Denkmalschutzbehörde meldepflichtig.
 - Für eine mit der Abfallsatzung des Landkreises Annaberg konforme Abfallentsorgung sind mit 3-achsigen Müllfahrzeugen anfahrbare Stellplätze für zugelassene Behälter als private Nebenanlagen vorzusehen.
 - Industrieabwässer ohne Vorrainung werden nicht in öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen behandelt.
 - Zur Löschwasserversorgung wird ein ausreichender Grundschutz von 96 m² für 2 Stunden aus dem öffentlichen Netz und sichergestellt. Eventueller zusätzlicher Löschwasserbedarf muss im Rahmen des Gebührens durch die Bauherren bereitgestellt werden.
 - Für die dargestellte Gasleitung DN150 gilt ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,0 m.
- MABNAHMEBESCHREIBUNG (ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG 1.5.(1))**
- M 1 – Nasswiese**
Am Nordrand des Plangebietes befindet sich am Schöppigbach eine degradierte Nasswiese mit feuchten Hochstauden. Zur dauerhaften Sicherung ist eine kontinuierliche Pflege erforderlich. Der Bereich sollte generell von Beweidung frei gehalten werden. Die Nasswiese ist jährlich durch einschürige Mahd mit Beräumung des Müllgutes zu pflegen (Mahdzeitraum Spätsommer/Herbst).
- A 1 – Strauchpflanzungen**
An nördlichen Rand des Plangebietes ist zwischen dem Gewerbegebiet und benachbarten Garten- und Wohngrundstücken im Übergangsbereich zur Landschaft und zur Einbindung der Versorgungsanlage (RRB) eine standortgerechte, naturnaher Strauchpflanzung anzulegen. Dazu ist pro 4 m Pflanzfläche eine Strauchart gemäß Artenliste A anzupflanzen. Die Gründungsmaßnahme ist im Zuge der ökologischen Aufwertung eines bisher landwirtschaftlich genutzten Standortes als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anrechenbar.
- A 2 – Gehölzsukzession am Schöppigbach**
Der Bereich des 10 m breiten Gewässerrandstreifens gemäß §50 SächsWG im südlichen Anschluss an die Nasswiese M 1 ist der Sukzession zu überlassen. Im Zeitgang wird sich ein standortgerechter Gehölzstreifen in Ufernahe entwickeln. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Maßnahme ist im Zuge der ökologischen Aufwertung eines bisherigen Ackerstandortes als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anrechenbar.
- M 2 – Sukzession und Gehölzentwicklung am Schöppigbach**
Rechtsseitig des Bachlaufes wurden bereits Ufergehölze initial angepflanzt. Weiterhin sind feuchte sowie ruderaler Hochstauden ausgebildet. Himbeerbüsche haben sich ebenfalls sukzessiv entwickelt. Dieser Bereich ist sich selbst zu überlassen. Im Zeitgang wird sich ein standortgerechter Gehölzstreifen in Ufernahe entwickeln. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich.
- A 3 – Gehölzsukzession**
Der Bereich zwischen Schöppigbach und Gewerbegebietrand im südlichen Anschluss an A 2 ist ebenfalls der Sukzession zu überlassen. Im Zeitgang wird sich ein standortgerechter Gehölzstreifen entwickeln. Pflegemaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Maßnahme ist im Zuge der ökologischen Aufwertung eines bisherigen Ackerstandortes als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anrechenbar.
- A 4 – Strauchpflanzungen**
Zwischen dem Gewerbegebiet und den benachbarten Wohngrundstücken an der Geysersdorfer Hauptstraße ist eine standortgerechte, naturnaher Strauchpflanzung anzulegen. Dazu ist pro 4 m Pflanzfläche eine Strauchart gemäß Artenliste A anzupflanzen. Die Pflanzung leistet einen wesentlichen Beitrag zur grünordnerischen Gestaltung im Umfeld der Zufahrt zum Gewerbegebiet (Planstraße A) und ist im Zuge der ökologischen Aufwertung eines bisherigen Ackerstandortes als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme anrechenbar.

EMPFEBLUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN

- ARTENLISTE A (STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER)**
- BÄUME 1. ORDNUNG (MINDESTGRÖÖE: HOCHSTAMM, 12/14 CM STU ODER HEISTER 125/150 CM HOHE)
- Acer platanoides (Spitz- Ahorn)
 - Acer pseudoplatanus (Berg- Ahorn)
 - Fagus sylvatica (Rot- Buche)
 - Quercus robur (Stiel- Eiche)
 - Tilia cordata (Winter- Lindt)
 - Ulmus glabra (Berg- Ulme)

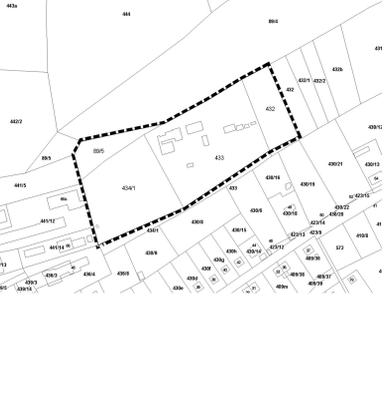
- BÄUME 2. ORDNUNG (MINDESTGRÖÖE: HEISTER 150/200 CM, STRAUCH 60/100 CM, 2FACH VERPFLANZT MIT BALLEIN)
- Betula pendula (Gemeine Birke)
 - Prunus padus (Traubeneiche)
 - Pyrus pyrastrer (Wild- Birne)
 - Salix caprea (Sal- Weide)
 - Sorbus aucuparia (Germ. Eberesche)
 - Struktur: Corylus avellana (Gem. Hasel)
 - Crataegus laevigata (Zweiggriffel Weißdorn)
 - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Lonicera nigra (Schwarte Heckenkirsche)
 - Ribes saxatilis (Wilde Stachelbeere)
 - Rhamnus frangula (Faulbaum)
 - Rosa sec. (Wild- Rosen)
 - Rosa tomentosa (Fitz- Rose)
 - Rubus idaeus (Himbeere)
 - Cytisus scoparius (Besenroggen)
 - Sambucus racemosa (Traubenholunder)

- ARTENLISTE B (SONSTIGE BÄUME STRÄUCHER UND GEBÜSCH)**
- BÄUME (MINDESTGRÖÖE: HOCHSTAMM 16/18 CM, 3FACH VERPFLANZT, KRONENANSATZ IN MIN. 2,50 M HOHE)
- Acer platanoides „cleveland“ (Spitz- Ahorn)
 - Acer pseudoplatanus (Berg- Ahorn)
 - Aesculus hippocastanum „Baumannii“ (gefüllblühende Roßkastanie)
 - Aesculus x carnea 'Brioti' (Schlarlach Roßkastanie)
 - Tilia cordata (Winter- Lindt)
 - Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Echter Roßdorn)
 - Ginkgo biloba (Ginkgobaum)
 - Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

- STRÄUCHER (MINDESTGRÖÖE: 60/100 CM, 2FACH VERPFLANZT):
- Forsythia spec. (Forsythie)
 - Deutzia spec. (Deutzia in Sorten)
 - Philadelphus spec. (Pfaffenstrauch in Sorten)
 - Hydrangea spec. (Hydrangee)
 - Potentilla spec. (Fingerstrauch)
 - Genista germanica (Gelber Schmetterling)
 - Rosa spec. (Rosen in Sorten)
- BODENDECKER:**
- Vinca minor (Kleinblättriges Immergrün)
 - Vinca major (Großblättriges Immergrün)
 - Erica carnea (Winterheide)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Calluna vulgaris (Beechheide)
 - Hypericum calycinum (Niedriges Johanniskraut)
- ARTENLISTE C (BACHBEGLEITENDE GEHÖLZE)**
- Alnus glutinosa (Schwarz- Erle)
 - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 - Salix cinerea (Grau- Weide)
 - Salix fragilis (Folgende Weiden als Steckholz möglich)
 - Salix aurita (Büsch- Weide)
 - Salix purpurea (Ohr- Weide)
 - Salix purpurea (Purpur- Weide)
 - Salix viminalis (Korb- Weide)

- ARTENLISTE D (SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN)**
- Clematis spec. (Waldblauwe)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Lonicera spec. (Geißblattarten)
 - Lonicera x querquedula 'Engelmanni' (Wilder Wein)
 - Parthenocissus tricuspidata 'Vetiver' (Schlingkletterer)
 - Polygonum auratum (Schlingkletterer)
 - Solanum dulcissimum (Bitters. Nachtschatten)

Zuordnungsfestsetzung für Flächen zum Ausgleich- und Ersatz von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB) Lageplan ca. M 1 : 2.500



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufteilung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrates am 28.06.2007 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt 07/2007 am 26.07.2007 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.2007, 31.08.2007 und 13.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Ankündigung im Amtsblatt 07/2007 vom 26.07.2007 in Form einer Auslegung der Planunterlagen mit Stand vom Juli 2007 in der Zeit vom 13.08.2007 bis 14.09.2007 durchgeführt.
- Der Stadtrat hat am 29.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2008 bis zum 04.02.2008 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2007 im Amtsblatt 12/2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2007 von der Auslegung benachrichtigt.
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 2007 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
- Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamts Annaberg vom 2007, Az.: ohne / mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgändernden Beschluss des Stadtrats vom 2007 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landratsamts Annaberg vom 2007, Az.: bestätigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihn Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2007 öffentlich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 – 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 2007 in Kraft getreten.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I S.58)
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr. 8 S. 200)
 - Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze und Richtlinien wird hingewiesen.

LAGE DES PLANGEBIETES M 1 : 20.000



GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

STADT ANNABERG-BUCHHOLZ

LANDKREIS ANNABERG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN "GERWERBEGEBIET GEYERSDORF"

BEARBEITUNGSSTAND : 03 / 2008

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS :

- TEIL A - PLANZEICHNUNG
- TEIL B - TEXT

M 1 : 1.000

PLANVERFASSER : BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ
ZWICKAUER STRASSE 38
09112 CHEMNITZ
TEL: 0371/9674170 FAX: 0371/9674177
e-mail: staedtbauburo@t-online.de
Internet: www.staedtbauburo-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG

PROJEKTNUMMER : BLATTGRÖÖE : 1970 x 700