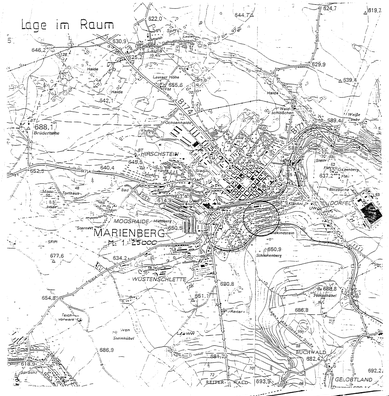
BEBAUUNGSPLAN NR. 7



" AM GOLDKINDSTEIN "

1. ÄNDERUNG (NOV. 1998)
MIT EINARBEITUNG DER MASZGABEN
UND AUFLAGEN ENTSPRECHEND DER GENEHMIGUNG

SATZUNG DER STADT MARIENBERG

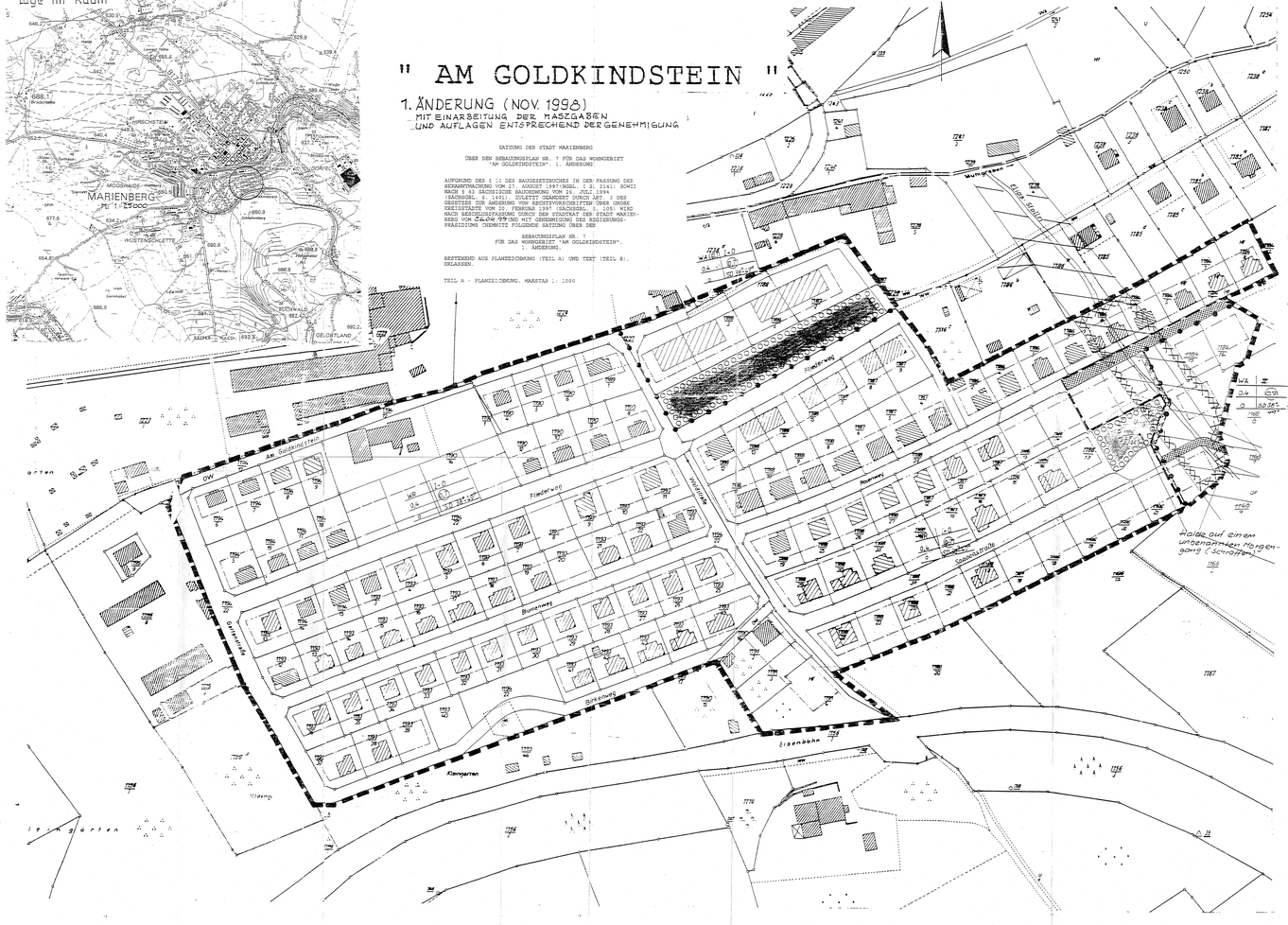
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS WOHNGEBIET
"AM GOLDKINDSTEIN". 1. ÄNDERUNG

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBLN. I S. 2141) SOWIE NACH § 83 SÄCHSISCHE BAUORDNUNG VOM 26. JULI 1994 (SÄCHSGBLN. S. 1401), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN ÜBER GROSE KREISSTÄDTE VOM 20. FEBRUAR 1997 (SÄCHSGBL. S. 105) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN STADTRAT DER STADT MARIENBERG VOM 24.04.99 UND MIT GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDIUMS CHEMNITZ FOLGENDE SATZUNG ERLASSEN:

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS WOHNGEBIET "AM GOLDKINDSTEIN".
1. ÄNDERUNG.

BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B).
ERLASSEN.

TEIL A - PLANZEICHNUNG, MASSTAB 1: 1000



PLANSTEINE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 10 BIS 11 BAUNVO)

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WA (E)	Abgrenzung unterschiedlicher Anwendung der Erlaße Ziff. 5

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0,7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

S	OFFENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
STYYYYC ELLAAAF	FLÄCHE FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
SD	SATTELDACH

7. ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

	FLURSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENE GEBÄUDE
	NUTZUNGSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMERN
	GARTEN
	WIESE
	WALD

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ÄNDERUNGSBEREICH

- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDER ZWECKBESTIMMUNG – FUSSWEG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, UNTER denen der BERGBAU UMGEHT

RECHTSGRUNDLAGEN:

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBL. I S. 2141)
- SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SÄCHSBO) VOM 26. JULI 1994 (SÄCHSGBL. S. 1401), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN ÜBER GROSE KREISSTÄDTE VOM 20. FEBRUAR 1997 (SÄCHSGBL. S. 105)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBL. I S. 466)
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZVO90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58)
- GEMEINDEORDNUNG DES FREISTAATES SACHSEN (SÄCHSGEMO) VOM 21. APRIL 1993, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. FEBRUAR 1997 (GVBL. S. 105)

TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BAUGB i.V. MIT BAUNVO)

1. ART DES BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 1 FF BAUNVO)

1.1 REINES WOHNGEBIET (WR)
(§ 3 BAUNVO)

1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 4 BAUNVO, MIT EINSCHRÄNKUNGEN ENTSPR. PKT.5)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB IV VERBINDUNG MIT § 16 FF BAUNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
(§ 16 I.V.M. § 17 BAUNVO)

WR, GRZ 0.4, GFZ 0.7
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I - D.

WA, GRZ 0.4, GFZ 0.7
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I - D.

2.2 BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

OFFENE BAUWEISE

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)

DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN SIND IM BEBAUUNGSPLAN DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGELEGT. AUSERHALB DER ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DURFEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN IN SINNE DES § 8 ABS. 1 NR. 1 BAUGB ERRICHTET WERDEN.
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MÖGLICH.

5. EINSCHRÄNKUNGEN ZUR § 4a BAUNVO
MIT RÜCKSICHT DAUERNDE SCHÄNE- UND SPEIZEWURF SCHÄTZEN SOWIE DIE FRIEDE DES BEHÄRBERGUNGS-WESENS

BAUGRENZNUNGSSCHRÄNKEN FESTSETZUNGEN
(§ 9 BAUGB I.V.M. § 8 (4) SACHSBO.

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 83 (4) SACHSBO)

1.1 DACHGESTALTUNG

SATTELDACH, 38 BIS 49 GRAD NEIGUNG

DECKUNG: ZIEGEL, KUNSTSTEINEN, STEIN, DER ZIEGELROT IN DUNKEL FARBTON, AUSSER ROT

DACHAUFBAUTEN IN FORM VON GAUBEN ODER HANSARDE SIND MÖGLICH

GEBÄUDE BIS 0,8 B SIND MÖGLICH (DE BEREDERE BIS SCHNITTPUNKT SPARRENAUSSE/WAND)

ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN: AUF DACHEN SIND MÖGLICH, SOWIE AUCH IN DIE GESAMTE DACHFLÄCHE INTEGRIERT WERDEN.

1.2 FASSADENGESTALTUNG

DIE FASSADEN SIND ALS LOCHFASSADEN MIT VERPUTZTEN OBERFLÄCHEN AUSGEBILDET.
ZULÄSSIG: HOLZVERSCHALUNGEN ODER VERSCHIEFERUNGEN SIND MÖGLICH.

2. GIEBEL UND AUSEN: BEHÄNGEBÄUTZ SIND EBENFALLS MIT SATTELDACH AUSZUBILDEN. DACHNEIGUNG MINDESTENS 15 GRAD METALLGARAGEN SIND UNZULÄSSIG.

3. WERBEANLAGEN SIND GÄNZLICH GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

4. BEPFLÄTZTE FLÄCHEN: INSBESSLD DEN GRÜNBÄTZEN SIND SO NAHE WIE MÖGLICH UND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUBILDEN.

Hinweise

1. Im Planbereich befindet sich historischer Bergbau. Das Vorhandensein nichtöffentlicher Grubenbaue in Tagesoberfläche kann nicht ausgeschlossen werden. Dazu sind vom Allen Bauherren im Planbereich die Bergbauen und Leitungsrechte von einem Fachunternehmen auf Spuren Alten Bergbaues unterzuchen zu lassen.
Die Ergebnisse sind dem Bergamt Chemnitz mitzuteilen.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur oder bodenähnliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde gemäß § 20 SächsDSchG meldepflichtig sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Goldkindstein" wurde aufgrund des Änderungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Marienberg vom 02.11.98 beschlossen.
Der Änderungsbeschluß wurde durch den Stadtratsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom 03.11.98 bis/seit 17.11.98 und durch Abdruck im "Marienberger Wochenblatt" Nr. 41/98 von 12.11.98 erfolgt.

Marienberg, 16.12.99 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Marienberg, 16.12.99 Der Bürgermeister

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Goldkindstein", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.99 bis 05.08.99 während folgender Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Marienberger Wochenblatt" Nr. 26/99 und in der Zeit vom 09.07.99 bis 09.08.99 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienberg, 16.12.99 Der Bürgermeister

Die katastermäßigen Grenzen stimmen mit den Flurstücksgrenzen dieser Bebauungsplanänderung überein.

Marienberg, 07. Okt. 2002 Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Marienberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.99 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienberg, 16.12.99 Der Bürgermeister

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Goldkindstein" ist geändert worden.

Daher haben der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom bis während folgender Zeiten

Montag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr	

erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Abdruck im "Marienberger Wochenblatt" Nr. und in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Marienberg, Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Goldkindstein", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.09.99 vom Stadtrat der Stadt Marienberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Marienberg vom 5.09.99 gebilligt.

Marienberg, 16.12.99 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Goldkindstein", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.02.00 AZ: 51/2511-2-7-0126/99/2 unter Maßgaben und Auflagen erteilt.

Marienberg, 02.10.02 Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungsänderenden Beschluss der Stadtrates der Stadt Marienberg vom 24.04.02 erfüllt.
Die Auflagen sind beachtet. Der unter der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigte

Marienberg, 02.10.02 Der Bürgermeister

Aufgrund des satzungsändernden Beschlusses hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Goldkindstein", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit eingearbeiteten Maßgaben und Auflagen in der Zeit vom 18.07. bis 19.08.2002 während der Zeiten

Montag	von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Dienstag	von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mittwoch und Donnerstag	von 8.00-12.00Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Freitag	von 8.00-12.00 Uhr

nochmals nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Marienberg, 02.10.02 Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Marienberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienberg, Der Bürgermeister

Diese Satzung zur 1. Änderung des bebauungsplanes Nr. 7 "Am Goldkindstein", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Marienberg, 02.10.02.

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Marienberger Wochenblatt Nr. 26/2003 und durch Aushang vom 26.06.2003 bis 26.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen und Verlust von Rechten hingewiesen.
Die Satzung ist am 26.06.03 in Kraft getreten.

Marienberg, 13.06.2003 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"AM GOLDKINDSTEIN"

DER STADT MARIENBERG

M.: 1:1000

BEBAUUNGSPLAN GEFERTIGT:

MARIENBERG, DEN 24.10.1994

BAUAMT MARIENBERG

ÄNDERUNGSFASSUNG VOM 10.04.1997 ZUM GENEHMIGUNGSBESCHEID,

AZ: 51 / 2511 - 2 - 1 - 8126 - 2 / 95,

DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS CHEMNITZ VOM 30.10.1996

1. ÄNDERUNG
- GEFERTIGT: NOV. 1998
- MIT EINARBEITUNG DER MASZGABEN UND AUFLAGEN ENTSPR. DER GENEHMIGUNG NR: JULI 2002