

Planzeichenerklärung
Planstabsmaß 1:1000

Bebauungsrechtliche Festsetzungen

Anordnung der Festsetzungen (Nutzungsschichten)
- Bestimmung lt. 2.1
WA - Art der baulichen Nutzung lt. 1.1
O, G, L, U - Maß der Tragfähigkeit lt. 2.2
O - 1 wo - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen lt. 4
WA - Flächen lt. 2.3
- Flächen lt. 2.3
- Flächen lt. 2.3

1. Art der baulichen Nutzung
WA - 1 wo - 1 Baufl. 1, § 1 BauNB
- allgemeine Bezeichnung
- imml. Fälligkeit lt. 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung
O - 1 wo - 1 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit
U - 1 wo - 1 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit
U - 1 wo - 1 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit

3. Bauweise, Bauweise Sonderfestsetzungen
B - 1 wo - 1 wo - 2 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit
O - 1 wo - 1 wo - 2 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
B - 1 wo - 1 wo - 2 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit
2 wo - best. auf 1 Wohnung je Wohneinheit

5. Baulicher Geltungsbereich
B - 1 wo - 1 wo - 2 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit
O - 1 wo - 1 wo - 2 Baufl. 1, § 1 bis 20 BauNB
- imml. Fälligkeit

Bestimmungen
Gebäude, nachträglich überbaut, dürfen nicht höher als die im Plan bezeichnete Gebäudehöhe sein. Die Gebäudehöhe ist die Höhe bis zum höchsten Punkt der Dachfläche, die sich nach dem Bauverfahren ergibt.

Planung
Überbauter Bereich
höchstzulässige Gebäudehöhe lt. § 1 von 20.09.2013
in Höhe lt. § 1 von 20.09.2013

TEIL A Planzeichnung
Maßstab 1:1000

TEIL B Text

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
Für den Geltungsbereich der 2. Änderung i.d. Fassung vom 02.10.2013:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2012 (SächsGVBl. I S. 130)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten werden die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 5 BauNVO vorgesehenen Kapazitäten:
- Betriebe des Baherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Bei den laut Planzeichnung festgesetzten Höchstmaßen für die Traufhöhe gilt als oberer Bezugspunkt:
- die Schnittlinie der Außenfläche der vom Dach überdeckten Außenwand mit der Dachhaut.

2.1 Bei den laut Planzeichnung festgesetzten Höchstmaßen für die Traufhöhe ein Höchstmaß für die Oberkante dieser baulichen Anlagen von einheitlich 9,5 m.
Als Oberkante gilt hierbei die oberste Kante, die sich aus:
- dem obersten Abschluss der Außenwand (auch Attika bzw. geschlossene Brüstung über Dach) oder
- der obersten Schnittlinie der Außenflächen der vom Dach überdeckten Außenwände mit der Dachhaut

2.2 Bei baulichen Anlagen mit:
- Flachdach (ohne Traufe),
- Pfälzdach (Traufe nur einseitig)
gilt anstelle der laut Planzeichnung festgesetzten Höchstmaße für die Traufhöhe ein Höchstmaß für die Oberkante dieser baulichen Anlagen von einheitlich 9,5 m.
Als Oberkante gilt hierbei die oberste Kante, die sich aus:
- dem obersten Abschluss der Außenwand (auch Attika bzw. geschlossene Brüstung über Dach) oder
- der obersten Schnittlinie der Außenflächen der vom Dach überdeckten Außenwände mit der Dachhaut

2.3 Als unterer Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die im Mittel gemessene Höhe der am betreffenden Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinien.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
befreiende Flächen, wie:
- Stellplätze,
- Zufahrten und Zuwege auf den Baugrundstücken,
- die weiteren für eine zulässige Nutzung benötigten Wege und Plätze (auch Terrassen) auf den Baugrundstücken
Belagen auszuführen.

4. Gebiete, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verbrennung von Kohle zur Raumheizung nicht zulässig.

5. Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Auf den Baugrundstücken ist je 200 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 18-18 cm zu pflanzen. Aogänge an Bäumen sind gleichwertig zu ersetzen.
5.2 Zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierte geschlossene Wände von Garagen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
5.3 Einriedungen als Draht- und Eisendraht sowie Gartenmauern sind zu begrünen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2013.
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 39 am 20.09.2013 mit folgendem Hinweis bekannt gemacht:
Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Einberufung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erläuterung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
gez. Bültemp
Stadtplanungsamt
Chemnitz, 03.12.2013

2. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, und schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan innerhalb von 2 Wochen nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Chemnitz abzugeben.
gez. Bültemp
Stadtplanungsamt
Chemnitz, 03.12.2013

3. Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand 05.12.2013, hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.
gez. Fischer
Städt. Vermessungsamt
Chemnitz, 05.12.2013

4. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 19.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
gez. Bültemp
Stadtplanungsamt
Chemnitz, 03.12.2013

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2013 bis zum 14.01.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fragegerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist und dem Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit dem Einverständnis geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 04.12.2013 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 49 öffentlich bekannt gemacht worden.
Chemnitz, 20.01.2014

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB vom Zeitraum der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Chemnitz, 20.01.2014

7. Der Stadtrat hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Chemnitz, 22. Mai 2014

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.04.2014 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 30.04.2014 gebilligt.
Chemnitz, 22. Mai 2014

9. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Chemnitz, 23. Mai 2014

10. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung auf Dauer während der Spruchzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 24 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erbschaftsgegenständen für Vermögensnachlässe durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.05.2014 in Kraft getreten.
Chemnitz, 18. Juni 2014

Satzung der Stadt Chemnitz über den Bebauungsplan Nr. 93/16
Wohnungsbauort Chemnitz/Niederrabenstein „An der Riedstraße“ - 2. Änderung

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 89 des Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 142), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 109), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. November 2013 (SächsGVBl. S. 822), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Chemnitz vom 30.04.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93/16 Wohnungsbauort Chemnitz/Niederrabenstein „An der Riedstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textliche Festsetzungen

Rechtskräftiger Bebauungsplan
i.d. Fassung vom 30.10.2004

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93/16
Wohnungsbauort Chemnitz/Niederrabenstein „An der Riedstraße“
Fassung vom 21.02.2014

Der Bebauungsplan besteht aus:
TEIL A Planzeichnung
TEIL B Text

Stadtplanungsamt:
Amalieberg Straße 89
09120 Chemnitz

Vorbearbeiter:
Grundstücksgesellschaft DANOVA B BV & Co. KG
Friedrich-Ebert-Strasse 47
68519 Viernheim

Planbearbeitung:
Architekturbüro Bonitz
Alfred-Heubert-Strasse 54
09123 Chemnitz

Original