

TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE
- Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (LKIS) des Freistaates Sachsen für die Große Kreisstadt Crimmitschau, Stand Dezember 2019; ergänzt um:
- Geobasisdaten Stadtbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen – Höhenangaben (NHN) im Deutschen Hauptdatennetz DHHN2016 (Stand 2015)
Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 2 BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 I Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 I) Nr. 1 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 I) Nr. 12 und 14 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 I) Nr. 15 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I) Nr. 20 und 25 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
9. Hinweise

Tables for GE 1, GE 2, and GE 3 detailing parameters like GRZ (Grundflächenzahl), BMZ (Bauweisezahl), and Lw (Lärmwert) for different noise levels (tags/nachts).

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen
6. Grünflächen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
8. Sonstige Planzeichen
9. Hinweise

Table for 'Nutzungsstabchone' showing 'Art der baulichen Nutzung', 'Grundflächenzahl', 'Baumassenzahl', 'Höhe baulicher Anlagen', 'Bauweise', 'Lärmemissionskontingente Tag in dB(A)/m²', and 'Lärmemissionskontingente Nacht in dB(A)/m²'.

- RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauamtsverordnung (BauAV)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

TEIL B – TEXT

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1/91 DER GROSSEN KREISSTADT CRIMMITSCHAU „GWERBEPARK CRIMMITSCHAU“

- (1) Das Änderungsgebiet umfasst eine 8,74 ha große Fläche als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandels...
(2) Sämtliche bisher rechtskräftige Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/91 „Gewerbepark Crimmitschau“ treten im Geltungsbereich der auf diesem Zielzweck ausgefertigten Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2015...
(3) Zur Festsetzung eines Regenrückhalteareals um eine ca. 0,11 ha große Teilstrecke der Flurstücke Fl.-Nr. 704/2 der Gemarkung Gablenz ergänzt.

1. ANFORDERUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Gewerbegebieten GE1 – GE3 sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Tankstellen, ausgenommen Elektro-Ladestationen
- Anlagen für sonstige Zwecke
In den Gewerbegebieten GE1 – GE3 sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Anlagen für technische und kulturelle Zwecke, - Vergnügungsstätten
In den Gewerbegebieten GE1 – GE3 sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur zulässig, soweit sie auf die Bedürfnisse der Angehörigen angesiedelter Betriebe bzw. deren Familien ausgerichtet sind:
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
In den Gewerbegebieten GE1 – GE3 sind unzulässig:
- Fotovoltaische Freiflächenanlagen
- Einzelhandelsbetriebe sowie
- Verkaufsstellen von Handelsbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder überwiegend an Endverbraucher wenden
In den Gewerbegebieten GE1 – GE3 können ausnahmsweise solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die unmittelbar dümlichen und behelflichen Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen und über nicht mehr als 200 m Verkaufsfläche verfügen. Weitere Überschreitungen bis zu einem Anteil von höchstens 10% der Gesamtfläche können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die absolute Begrenzung branchenspezifisch zu einer unbilligen Härte führen würde
In dem Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission je m² Grundstücksfläche folgende flächenbezogene Schalleistungskontingente (Emissionskontingente nach DIN 45691) nicht überschreitet:

Table showing 'Baugebiet', 'Gesamtlänge der Flächenmarge (m²)', 'Tag', and 'Nacht' with corresponding 'Emissionskontingente Lw in dB(A)/m²'.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Bauantragsverfahren.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Als unterer Bezugspunkt für die höchstzulässige Gebäudehöhe ist die Höhe Normalhöhenruß (NHN) festgesetzt.
(2) Die höchstzulässigen Gebäudehöhen dürfen von unterirdischen Bauteilen, z.B. Dachlüftungsanlagen und Kamine, ausnahmsweise um bis zu 1,40 m überschritten werden.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 6 BauGB)
In den Baugebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abklärung von Abwasser dienen, sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.
In den Gewerbegebieten GE1 – GE3 ist die abwandelnde Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudeteilen und Verkettungen über 50 m Gesamtlänge.

4. VERSORGUNGSLEITUNGEN, FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauGB)

- (1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich für diesen Nutzungszweck ausreichend gesicherten Raum zu verlegen.
(2) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen entsprechend den Planierschriften festgesetzt:
G: Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit,
F: Fahrechte zugunsten der Landwirtschaft und der Ver- und Entsorgungsträger,
Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit vorhandenem Leitungsbestand sowie für die Gebieterschließung notwendigen Leitungen.
E: Eine Überbauung, Geldveränderung und Befestigung der mit Leitungsrechten ausgestatteten öffentlichen Leitungen ist nur mit Zustimmung der jeweiligen Leitungsträger zulässig.

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen dienen der Zweckbestimmung nach Abs. 1 BauNVO.
(2) Pkw-Stellplätze, vorhandene sowie Zugänge innerhalb der gewerblichen Grundstücke sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
(3) Für die Flächen, die im Rahmen der Landschaftspflege, der Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen im Rahmen der Gebietrandeingerührung,
(4) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ZWINGENDES FESTSETZUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON UNTERSCHIEDEN IN DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1 BauGB)
Pkw-Stellplätze, vorhandene sowie Zugänge innerhalb der gewerblichen Grundstücke sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.
(2) Für die Flächen, die im Rahmen der Landschaftspflege, der Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen im Rahmen der Gebietrandeingerührung,
(3) Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugedient.

- ARETILISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN
BAÜME I. ORDNUNG (MINDESTGRÖßE: HOCHSTAMM 12/14 CM STU ODER HESTER 125/130 CM HOHE)
Quercus robur
Quercus petraea
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia cordata
Taxus baccata
BAÜME II. ORDNUNG (MINDESTGRÖßE: HESTER 150/200 CM, STRAUCH 60/100 CM, ZFACH VERPFLANZT MIT BALLER)
Prunus padus
Acer campestre
Sorbus arceuthobium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
Betula pendula
Pyrus pyralis
Prunus cerasifera
Malus sylvestris
Sorbus domestica
STRÄUCHER (MINDESTGRÖßE: 60/100 CM, ZFACH VERPFLANZT)
Prunus spinosa
Cornus alba
Cotoneaster laevigata
Crataegus monogyna
Lonicera nigra
Ribes uva-ursi
Rosa scab.
Rosa tomentosa
Rubus idaeus
Sambucus racemosa
Viburnum opulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.



II. ANFORDERUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Zu öffentlichen Verkehrsmitteln orientierte öffentliche Fassadenabschnitte von mehr als 50 m Länge sind vertikal zu gliedern (z.B. durch Fassadenver- oder -rückstufung, Material- und/oder Farbwechsel). Dafür sind auch Anpflanzungen von Rank- und Klettergehäusen der Artenliste C unter Einsatz geeigneter Rankhilfen zulässig.
Zur Eindeckung der Dächer sind schiefer- oder antraufbarne sowie ebene Dachformen mit nicht abweisendem Dachneigungswinkel zu verwenden. Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind ebenso zulässig.
(3) Die Anpflanzung ist reinweisse (RAL 9010), feinschwarze (RAL 9005) und grelle Farbgebungen unzulässig.
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 höchstzulässige Gebäuhöhe nicht überschreiten.
Beklebte Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass jegliche Blendwirkung auf den fließenden Verkehr ausgeschlossen ist.
Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.
3. Gestaltung der unbesetzten Flächen der bebauten Grundstücke
Unbesetzte Grundstücksflächen sind zu begrünen.
Vorärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche ist zu begrünen.
4. Einfriedungen
(1) Im Plangebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über der projektierten Geländeoberkante zulässig.
(2) Blickeinfriedungen aus Mauerwerk und Beton sowie Mauerwerkstrahlungen sind zu begrünen (Bankerkuub mit Hecken, Strauchvorpflanzung).

III. HINWEISE

- (1) Das Landesamt für Archäologie ist bei Maßnahmen, die Bodeneingriffe tiefer als 0,3 m erfordern, vom örtlichen Bauamt zu informieren.
Die Baubeginnsanfrage soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Bei allen anderen Maßnahmen sind die Verantwortlichen vom Bauamt zu informieren.
(2) Die Bauarbeiten sind so zu gestalten, dass jegliche Blendwirkung auf den fließenden Verkehr ausgeschlossen ist.
(3) Die Anpflanzung ist reinweisse (RAL 9010), feinschwarze (RAL 9005) und grelle Farbgebungen unzulässig.
(4) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse werden Baugrunderkundungen in Anlehnung an die DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des Sächsischen Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG).
(5) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bebaut werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgerhaltung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulassen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
(6) Für die Altlagierung „Sportplatz Polenzgrund“ (Altstakenkennzahl 93100012) liegt eine geotechnische Gefährdungsabschätzung (FA) B&E-Agenter für Bodenausbau GmbH) mit Stand 11.11.2019 vor. Bei vollständiger Entfernung der Altlagierung bei Erdarbeiten zum Bau eines Regenrückhaltebeckens besteht bezüglich der Wirkungspole Boden- und Grundwasser- und Grundwasser-Kontaminationen - Grundwasser kein Handlungsbedarf. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Umweltamt können weiterführende Untersuchungen im Boden unterhalb der Auffüllungen bzw. Altlagierung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
(7) Für eine mit der Abfallabgabe des Landkreises Zwickau konforme Abfallentsorgung sind mit Sächsischen Müllabfuhrunternehmen anzufragende Stellplätze für zugelassene Behälter als private Nebenanlagen vorzusehen.
(8) Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Baufälligkeiten beauftragten Firmen nach §§ 4 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKG).
(9) DIN-Normen und VDI-Richtlinien können in der zumutbar hoch gelegenen DIN-Ausgabestelle Westsächsische Hochschule Zwickau (FH) Hochschullbibliothek, Normen-Hilfsport, Klosterstraße 3 n 08056 Zwickau eingesehen werden. Damit sind Normalmaßstäbe und Vollständigkeit gewährleistet.

ARETILISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

- ARETILISTE A (STANDORTSPEZIFISCHE BÄUME UND STRÄUCHER)
BAÜME I. ORDNUNG (MINDESTGRÖßE: HOCHSTAMM 12/14 CM STU ODER HESTER 125/130 CM HOHE)
Quercus robur
Quercus petraea
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia cordata
Taxus baccata
BAÜME II. ORDNUNG (MINDESTGRÖßE: HESTER 150/200 CM, STRAUCH 60/100 CM, ZFACH VERPFLANZT MIT BALLER)
Prunus padus
Acer campestre
Sorbus arceuthobium
Sorbus aucuparia
Salix caprea
Betula pendula
Pyrus pyralis
Prunus cerasifera
Malus sylvestris
Sorbus domestica
STRÄUCHER (MINDESTGRÖßE: 60/100 CM, ZFACH VERPFLANZT)
Prunus spinosa
Cornus alba
Cotoneaster laevigata
Crataegus monogyna
Lonicera nigra
Ribes uva-ursi
Rosa scab.
Rosa tomentosa
Rubus idaeus
Sambucus racemosa
Viburnum opulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

ARETILISTE B (SONSTIGE BÄUME STRÄUCHER UND GESÜßCH)

- BAÜME (MINDESTGRÖßE: HOCHSTAMM 14/18 CM STU, ZFACH VERPFLANZT, KRONENHÄSSEL IN MIN. 2,30 M HOHE)
Aesculus hippocastanum „Baumann“ (gefüllte/überhöhte Robkalanie)
Aesculus comae „Brioli“ (Schwarz-Robkalanie)
Crataegus laevigata „Pauls Scarlet“ (Echter Rotdorn)
STRÄUCHER (MINDESTGRÖßE: 60/100 CM, ZFACH VERPFLANZT)
Forsythia spec. (Forsythie)
Deutzia spec. (Deutzie in Sorten)
Philadelphus spec. (Pfeifstrauch in Sorten)
Hydrangea spec. (Hortensie)
Panicum spec. (Fingerringel)
Dr. Christl (Rosen in Sorten)
Rosina spec. (Rosen in Sorten)

BODENDECKER:

- Vinca minor (Kleinblütiges Immergrün)
Vinca major (Großblütiges Immergrün)
Erica carnea (Winterheide)
Hedera helix (Besehneide)
Calluna vulgaris (Niedriges Johanniskraut)
Hypericum calycinum

ARETILISTE C (SICHUNG- UND KLETERPFLANZEN)

- Clematis spec. (Wacholder)
Lonicera spec. (Geißlarten)
Vincetoxicum spec. (Schwarze Kletterrose)
Lonicera spec. (Echter Rotdorn)
Parthenocissus quinquefolia Engelmannii (Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata Veitchii (Wilder Wein)
Humulus lupulus (Hopfen)

ARETILISTE D (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE E (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE F (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE G (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE H (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE I (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE J (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE K (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE L (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE M (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE N (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE O (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE P (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE Q (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE R (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE S (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE T (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE U (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE V (ARTENNEGATIVLISTE)

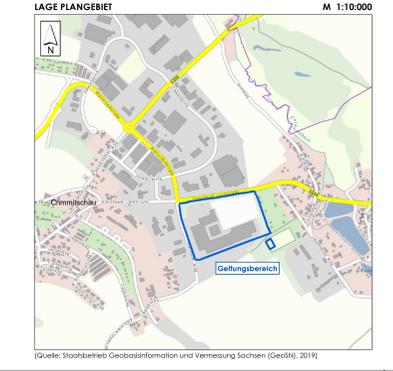
- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

ARETILISTE W (ARTENNEGATIVLISTE)

- Colanthe spec. insbesondere Bodendecker
Chamaecyparis spec. Scheinzypressen
Juniperus spec. Zypressengewächse
Picea spec. Fichten / Silber-/Blau-/Stechfichten
Thuja spec. Thuja / Zypressengewächse

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrats am 26.02.2015 beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.03.2015 durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 06/2015 der Stadt Crimmitschau erfolgt.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit Stand Mai 2016 in der Zeit vom 04.07.2016 bis zum 04.08.2016 nach Anknüpfung im Amtsblatt Nr. 12/2016 der Stadt Crimmitschau vom 24.06.2016 durchgeführt.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.06.2016. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
4. Der Stadtrat der Stadt Crimmitschau billigte in seiner Sitzung am 16.05.2019 den Planentwurf vom März 2019 zum Bebauungsplan Nr. 1/2015 „Gewerbepark Harthauer Weg“ zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1/91 „Gewerbepark Crimmitschau“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.06.2019 bis zum 19.07.2019 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 05.06.2019 im Amtsblatt Nr. 11/2019 der Stadt Crimmitschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen werden in der Zeit vom 17.06.2019 bis zum 19.07.2019 zusätzlich auf die Internetseite der Stadt Crimmitschau und die des zentralen Landesportals Bauverfahren Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.2019 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
6. Die Aufstellung und grafische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich beherrsigt über Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom . . . 202 bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.
Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)
Zwickau, den . . . 202 Siegel Amtsleiterin
7. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.05.2020 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
9. Das Genehmigungsverfahren wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 05.06.2020 eingeleitet.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
10. Die Genehmigung der Sitzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamts Zwickau vom 12.08.2020, Az.: 1462-621.41.01363 unter 2. Auflagen und mit einem Hinweis erteilt.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
11. Der Stadtrat ist in seiner Sitzung vom 24.09.2020 den Auflagen aus der Genehmigung befreit. Die Planzeichnung (Teil A) wurde entsprechend redaktionell geändert.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
12. Die Sitzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Fassung vom Januar 2020 mit redaktionellen Änderungen vom August 2020 ausgefertigt.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
13. Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:
Die Erteilung der Genehmigung der Sitzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . . 202 im Amtsblatt Nr. 202 der Stadt Crimmitschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 4 Abs. 4 SächsGemO i. V. m. § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Einhebungsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Sitzung ist mit Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft getreten.
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister
Crimmitschau, den . . . 202 Siegel Oberbürgermeister



GROSSE KREISSTADT CRIMMITSCHAU
LANDKREIS ZWICKAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/2015 „GWERBEPARK HARTHAUER WEG“ ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1/91 „GWERBEPARK CRIMMITSCHAU“
STAND: 01/2020 mit redaktionellen Änderungen 08/2020
DESSER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
- TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:10.000
- TEIL B - TEXT
PLANNERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtbau-chemnitz.de
Internet: www.staedtbau-chemnitz.de
GESCHÄFTSLEITUNG:
BLATTGRÖßE: 150x 880