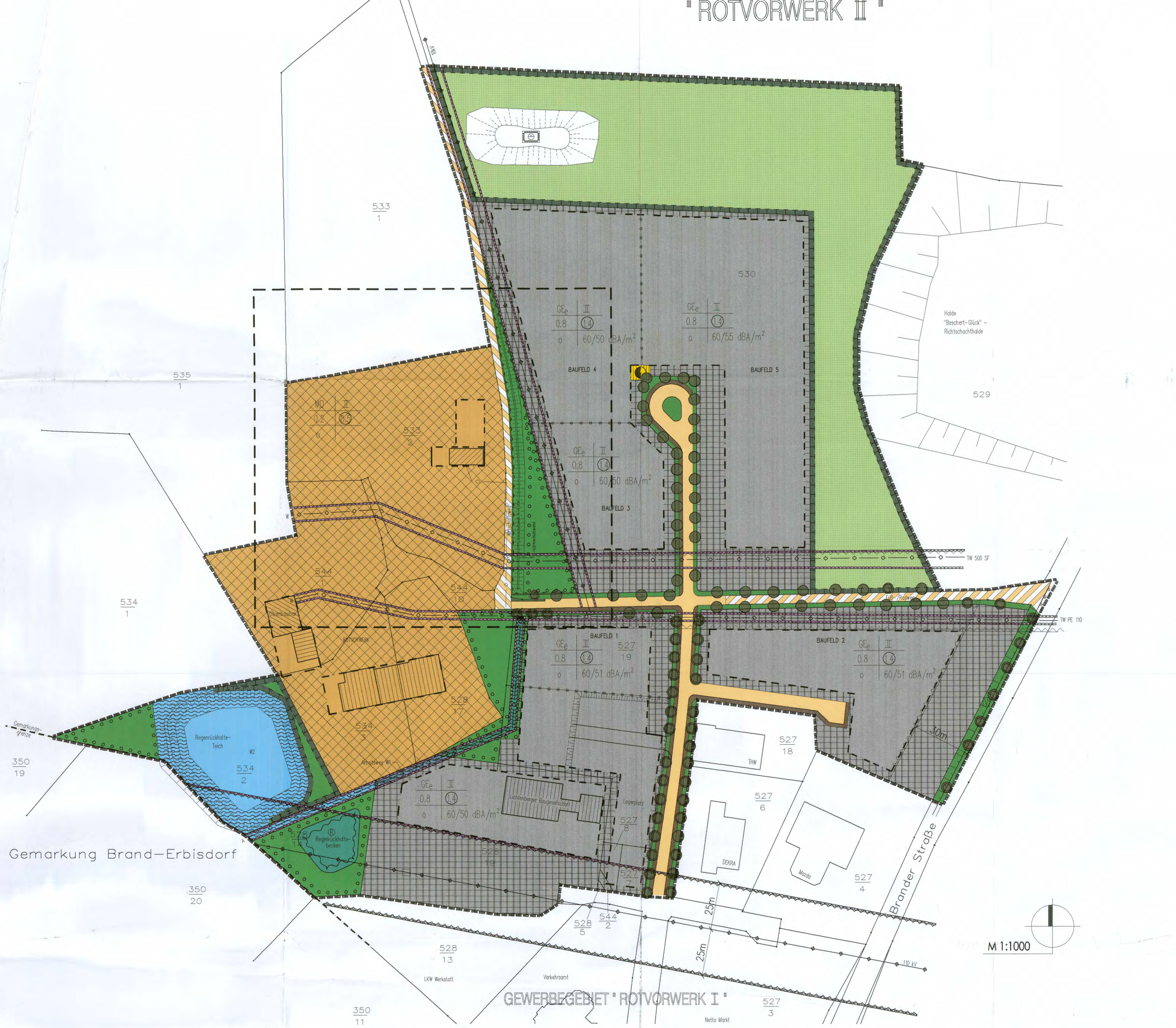
STADT FREIBERG - BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET (GE_e)
"ROTVORWERK II"



ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG NACH BauGB § 9(1)NR.1

- Gewerbegebiete (eingeschränktes Gewerbegebiet) (§ 8 BauNVO)
- Misch-Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1.4 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NACH BauGB § 9(1)NR.2

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- nicht überbaubar / überbaubar
- nicht überbaubar / überbaubar
- Baugrenze (§ 23 ABS.3 BauNVO)

FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BauGB § 9(1)NR.10

- Bauschutzbereich: von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche entlang Versorgungsanlagen und Straßen

VERKEHRSFLÄCHEN NACH BauGB § 9.ABS.1NR.11 UND ABS.6 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verbot der Ein-/Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE VER-/ENTSORGUNG § 9.ABS.1 NR.12,14 UND ABS.6 BauGB

- oberirdische / unterirdische Ver-/Entsorgungsleitungen; A Abwasser / S Strom / G Gas / W Trinkwasser
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) NR.12,14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Elektrizität, Trafostation (§ 9 (1) 12 BauGB)

FLÄCHEN MIT GEH- / FAHR- / LEITUNGSRECHT § 9 ABS.1 NR.21 UND ABS.6 BauGB

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

FLÄCHEN FÜR GRÜNANLAGEN ; BauGB §5 ABS.2 NR.5,6,15 PFLANZGEBOTE (§ 9 ABS.1 NR.25a,16,ABS.6 BauGB

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Straßenbegleitgrün
- Fläche mit Pflanzgebot
- Bäume Bestand
- Baumstellung Standortvorschlag
- Wasserflächen (Arbeitsweg W1, Regenrückhalteteich W2) (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (Flächen für Ausgleichsmaßnahmen) (§ 9 (1) 18a BauGB)

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE NACH § 9 ABS.1 NR.20,25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (extensiv genutzte Frischwiese)

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN/ ABGRABUNGEN NACH BauGB §9 ABS.1 NR.17 UND ABS.6

- Flächen für Aufschüttungen (Haldenkörper)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach BauGB §9. ABS.7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nach BauGB § 1(4), § 16(5)
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 ABS.1 NR.24) (Fläche mit besonderen baulichen Vorkehrungen für den Schallschutz ; Erdwall/Lärmschutz)
- 60/45 dBA/m² Planungsrichtpegel der Schallemission

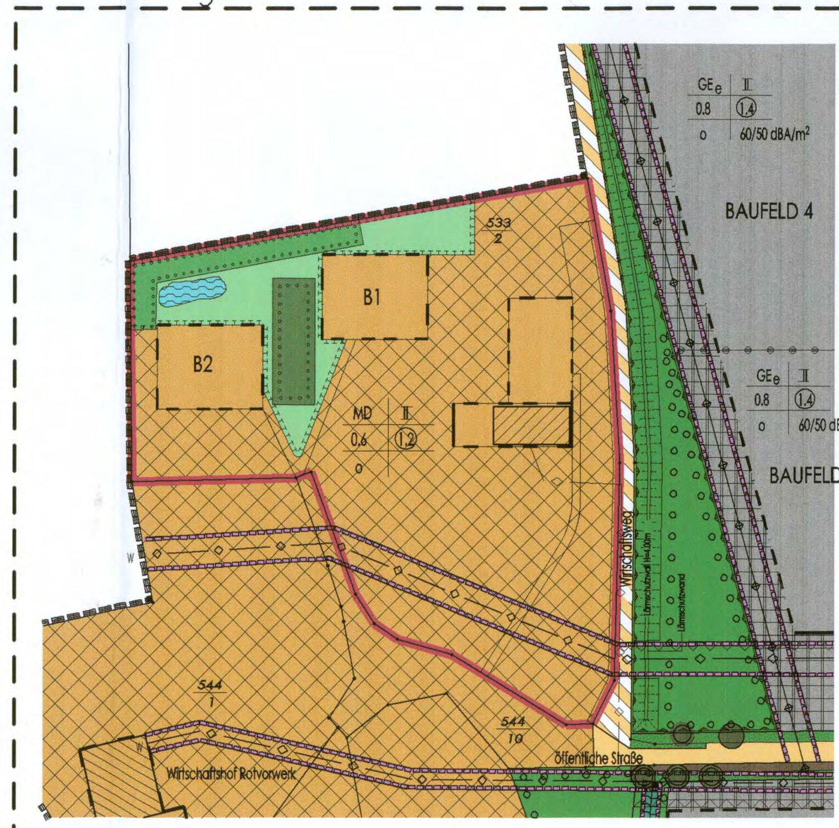
DARSTELLUNGEN

- Nutzungsschablone: 1 Art des Baugebietes / -Nutzung; 2 Geschosszahl; 3 Grundflächenzahl; 4 Geschossflächenzahl; 5 Bauweise; 6 flächenspezifischer Schalleistungspegel (FSP)
- geplante Grundstücksgrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Gebäudestandort für gewerbliche Gebäude

ÜBERNAHMEN (BESTAND/KARTENGRUNDLAGE)

- bestehende Wohngebäude
- bestehende sonstige Gebäude
- Grundstücksgrenze entfallend
- 527/19 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Halde

Änderungsbereich



Bebauungsplan Nr. 27-1 "Gewerbegebiet Rotvorwerk II" – Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Änderungsplanbereiches
- Misch-Dorfgebiet – nicht überbaubar – überbaubar (B1 / B2 - Baufeld 1 / 2 - Planung)
- Wohngebäude Bestand
- Baugrenze

GRÜNORDNUNG

- Gebüsch, Hecken, Gehölze, Feldgehölze - Planung (auf Erdwall H=~1.20m)
- sonstige Stillgewässer (Himmelsteich) - Planung
- magere Frischwiese - Planung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20. 25a. 25b BauGB) im Änderungsplanbereich

Nutzungsschablone Änderungsbereich

MD	II
0.6	1.2
0	

M 1:1000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2114), zuletzt geändert durch Jahressteuergesetz 2007 vom 13.12.2006, BGBl. I 2006, 2878

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), BGBl. III, 213-1-6

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Planverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09.12.2006, BGBl. I 2006, 2833

Sächsisches Naturschutzgesetzt (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1601, ber. 1995 S. 106), geändert durch Artikel 5 des Gesetztes vom 29. Oktober 2003 (SächsGVBl. Nr. 13/2003), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Januar 2006

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 09.12.2004, BGBl. I 2004, 3214

Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1746)

Sächsisches Wassergesetz - Neufassung vom 18. Oktober 2004 (SächsGVBl. S. 482, 18. November), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Januar 2007

Verkehrslärmschutzverordnung, Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, BGBl. I 1990, S. 1036, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006, I 2146

Sächsisches Vermessungsgesetz - Gesetz über die Vermessung und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen - SächsVermG - vom 12. Mai 2003 (SächsGVBl. Nr. 7 vom 04.06.2003, S. 121), zuletzt geändert am 29.01.2008 (Änderung gültig ab 01.08.2008)

Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, BGBl. I 1999, S. 1554, geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23.12.2004, I 3758

PLANUNGSRECHTLICHE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Änderungen fett und kursiv

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Die Bauflächen werden als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gewidmet.

Der Ausnutzungsgrad der zulässigen Nutzungsart ist aus der Zeichnung mit Zeichenerklärung ersichtlich. (§ 8 BauNVO)

a) Einzelhandelseinrichtungen sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig. Ausnahmsweise können nur solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die im unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben (§ 1 (5) BauNVO).

b) Innerhalb der Bauflächen sind Anlagen nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

c) Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO) sind generell nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO)

1.1.1 Auswahl zulässiger Betriebe (§ 1 (4) BauNVO)

a) Zur Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes zwischen der bestehenden Wohnbebauung am Rotvorwerk und den Gewerbeansiedlungsflächen wird anhand der Liste über "nicht bzw. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" eine Auswahl zulässiger Betriebe auf den Bauflächen getroffen. Diese Liste ist im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und wird hiermit inhaltlicher Bestandteil der Festsetzungen. Anlagen und Betriebe, die nicht auf der Liste verzeichnet sind, sind durch Vergleich ähnlicher Emissionen einzuordnen und ggf. die erforderlichen Nachweise zur Erfüllung der lagespezifischen Standortanforderungen zu erbringen.

b) Diese Liste gilt unabhängig von übergeordneten Genehmigungsverfahren.

1.2 Dorfgebiet (MD)

Die im Westen des Plangebietes vorhandenen Grundstücke (Flurstücke 533/2, 544/1, 544/10, 528/17, 534/3) sind als Dorfgebiet (MD) klassifiziert. Auf dem Flurstück 533/2 werden zwei zusätzliche Baufelder ausgewiesen. (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubarer Grundstücksfläche (§ 16 BauNVO)

Durch Darstellung im Plan werden für die Baugebiete folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 Gewerbegebiet

2.1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) wird auf die zulässige Obergrenze von 0,8 festgelegt (§ 17 BauNVO).

2.1.2 Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)

a) Die Höhe der baulichen Anlage entspricht der Angabe der Vollgeschosse (als Höchstgrenze gemäß Planeintragung).

b) Die zulässige Höchstgrenze kann ausnahmsweise durch flächenmäßig untergeordnete Bauteile überschritten werden, die aus betrieblichen Gründen erforderlich sind.

2.2 Dorfgebiet

2.2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0.6 festgelegt. (§ 19 BauNVO)

2.2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt max. 1.2. (§ 17 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Bauweise (§ 9 (1) BauGB)
Für das Plangebiet ist insgesamt die offene Bauweise festgelegt. (§ 22 (2) BauNVO)

3.2 Festlegung der Baugrenze gemäß Planeintragung (§ 23 (3) BauNVO)

3.3 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 (5) BauNVO)
Eine Überschreitung der Baugrenze in geringfügigem Maß ist zugelassen (bei Gebäudevorsprüngen max. 1/5 der Gebäudefläche und max. 2 m Tiefe).

3.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 11, 4, 24 BauGB)

4.1 Die Herstellung von Stellplätzen erfolgt nach § 49 SächsBO. Der notwendige Stellplatzbedarf richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (SächsBO).

4.2 Stellplätze auf den Gewerbeflächen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Als Oberflächenmaterialien kommen wasserdurchlässige Materialien zum Einsatz (offenporiges Pflaster mit Splitt/Rasenfuge). In Abhängigkeit von der zugehörigen gewerblichen Nutzung kann bei entsprechenden Gefährdungen Versiegelung nötig sein.

5. Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung am Ortsteil Rotvorwerk wird eine Begrenzung der höchstzulässigen Schallemission je m² Grundstücksfläche (flächenspezifischer Schalleistungspegel-FSP) in dBA/m² für Tag und Nacht eingeführt. Die für die einzelnen Baufelder geltenden FSP sind im Folgenden tabellarisch dargestellt.

5.2 Bei Flächen, die bereits bebaut sind, dürfen die hinzukommenden Betriebe und Anlagen die genannten FSP nicht überschreiten.

5.3 Die Einhaltung der nachfolgend genannten Werte ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigung gutachterlich nachzuweisen.

flächenspezifischer Schalleistungspegel Lw/dBA/m²

Schallquelle	B-Planentwurf mit Lärmkontingentierung und Lärmschutzwall/-wand
GEe 1	60/51 dBA/m²
GEe 2	60/51 dBA/m²
GEe 3	60/50 dBA/m²
GEe 4	60/50 dBA/m²
GEe 5	60/55 dBA/m²
Lichtenbg. Bau → GEe	60/50 dBA/m²
Stadtverwaltung – Tiefbauamt (GEe)	60/0 dBA/m²
Lagerplatz Stadt + Vorhaltfläche (GEe)	60/0 dBA/m²

5.4 Auf der dreieckigen Fläche zwischen dem Wirtschaftsweg und der 10 KV-Freileitung wird ein Lärmschutzwall in Verbindung mit einer Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 4 m über der Geländeoberfläche errichtet.

6. Dienstbarkeiten (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dargestellten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit, dem Erschließungsträger oder dem Hinterleger in der dargestellten Breite durch Eintragung im Grundbuch oder durch Übernahme einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung in Form einer Baulast durch den Grundstückseigentümer dringlich zu sichern.

6.2 Von der Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsflächen kann, wenn die Ziele der Planung eingehalten werden, ausnahmsweise abgewichen werden.

7. Altbergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

7.1 Der Geltungsbereich befindet sich in einem Altbergbaubereich und das Vorhandensein alter, nicht rißkundiger Grubenbaue in Oberflächennähe ist deshalb nicht auszuschließen.

7.2 Es wird empfohlen, alle Baugruben und Leitungsgräben von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Altbergbau überprüfen zu lassen und das Ergebnis dem Bergamt Chemnitz mitzuteilen.

8. Mittel- und Niederspannungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

8.1 Die Freileitungstrasse (Mittelspannung) einschließlich Schutzstreifen darf nicht überbaut und nicht mit Bäumen unterstellt werden.

8.2 Die 110 KV-Freileitung Freiberg West-Brand-Erbisdorf-Claußnitz hat einen Bauschutzbereich von je 25 m rechts und links der Trasse, welcher nicht zu überbauen ist. Muß im Schutzbereich dennoch gebaut werden, so ist zu Standort und Bauwerkshöhe die Zustimmung des Netzbetreibers erforderlich.

8.3 Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe sind mit dem Netzbetreiber die notwendigen Abstimmungen durchzuführen.

9. Flächen für Regenwasserrückhaltung, Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

9.1 Zur Erweiterung des Regenrückhaltevermögens wird vor den vorhandenen Regenrückhalteteich ein zusätzliches Rückhaltebecken mit ca. 1250 cbm gebaut, worüber sämtliches Niederschlagswasser vom Gewerbegebiet "Rotvorwerk I und II" geleitet wird. Das Gesamtvolumen der Regenrückhaltung beläuft sich damit auf 3800 cbm.

9.2 Verlegung einer neuen Regen- und Schmutzwasserleitung vom südwestlichen Ende vom "Rotvorwerk II" in Richtung Regenrückhalteteich und Ausbildung einer befahrenen Zuwegung.

10. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

10.1 Im nördlichen Bereich wird eine Halde aus naturschutz- und ökologischen Gründen errichtet.

10.2 Im westlichen Gewerbegebietsteil wird aus Gründen des Lärmschutzes ein Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand von insgesamt 4m Höhe errichtet.

11. Archäologisches Landesamt

Bei allen Arbeiten können archäologische Funde auftreten.

11.1 Der Beginn des Oberbodenabtrages und allen anderen erdeingreifenden Baumaßnahmen sind für jedes Einzelbauvorhaben mit einem Vorlauf von wenigstens vier Wochen mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen, um die archäologische Begutachtung der Fläche zu vereinbaren.

Auftretende archäologische Funde oder Befunde sind durch sachgerechte Ausgrabung zu bergen und zu dokumentieren.

11.2 Der Passus unter 1. ist im Wortlaut stets den für die Flächenerschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß an deren Baustelle schriftlich vorliegen.

11.3 Der Passus unter 1. muß schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren übermittelt werden und muß deren mit Erarbeiten beauftragten Firmen an den Baustellen vorliegen.

12. Grünordnung

Gewerbegebiet

12.1 Zur Vermeidung der Etablierung neophytischer Pflanzenarten sind Brachestadien mit einer Liegezeit von größer 1 Jahr jährlich im Zeitraum 15. Juli bis 15. August zu mähen.

12.2 Die Gehölzpflanzungen im Bereich der für Pflanzmaßnahmen vorgesehen Splitterflächen erfolgt in der nächstmöglichen Pflanzperiode nach Beginn der Erschließung.

12.3 Für Gehölzpflanzungen im Bereich des Gewerbegebietes sind ausschließlich Arten der im Anhang II aufgeführten Liste zu verwenden.

12.4 Für Rasenansaaten ist Deutsches Weidelgras (Lolium perenne) ohne Beimischungen anderer Arten vorzusehen. Ein Einsatz von handelsüblichen Saatmischungen ist nicht zulässig.

12.5 Aufgrund der speziellen Artenschutzanforderungen sind im Gebiet Dachbegrünungen nicht zulässig.

12.6 Für die Beleuchtung von Freiräumen sind Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung (ca. 580 nm) oder Quecksilber-Hochdrucklampen mit vorgeschalteten Filtern im Spektralbereich unter 450nm einzusetzen. Für Straßenlampen wird eine maximale Höhe von 6,50 m festgeschrieben. Insbesondere auf allen zum FND "Richtschachthalde" exponierten Standorten sind ausschließlich Reflektoren mit nach unten gerichteter Emission einzusetzen.

12.7 Eine Beleuchtung von Werbetafeln und Gebäudefassaden und vergleichbaren Objekten ist auf allen zum FND "Richtschachthalde" exponierten Standorten unzulässig.

12.8 Reduzierung der Lichtdichte im Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr im öffentlichen Bereich, Abschaltung der Straßenbeleuchtung im privaten Bereich (keine Beleuchtung von Werbetafeln, Gebäudeaußenfassaden)

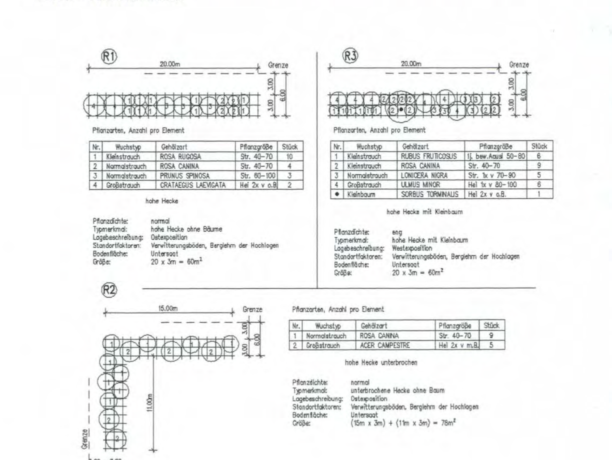
12.9 Verzicht auf erhöhte Bordsteinkanten im Rahmen von Um- und Ausbau von Straßen und Wegen in wesentlichen Bereichen.

12.10 wasserdurchlässige Gestaltung der Parkplatzflächen

12.11 Das neue Regenrückhaltebecken wird, unter Berücksichtigung der periodisch erforderlichen Pflege und Bewirtschaftung durch den Betreiber, in Anlehnung an die "Allgemeinen Hinweise zur naturnahen Gestaltung von Regenrückhaltebecken" (Staatliches Umweltfachamt Chemnitz 02/94) naturnah gestaltet.

Dorfgebiet (Flurstück 533/2)

12.12 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 533/2
12.12.1 Anlegen eines bepflanzten Erdwalls (ca. 66 x 3 x 1.20m LxBxH) nach Pflanzschemata.
12.12.2 Anlage eines Feuchtbiotopes (Himmelsteich ca. 5m x 10m, Tiefe teilweise 1.20m)
12.12.3 Realisierungszeitraum der in Punkt 12.12.1 und 12.12.2 genannten Maßnahme in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme im Baufeld 1.
12.12.4 Umgestaltung der festgelegten Rasenflächen (ca. 500m² Flächenumgriff) in eine magere Frischwiese. (Glatthafer-Frischwiese mit den kennzeichnenden Arten Glatthafer, Wiesenglockenblume, Wiesen-Pippau, Wiesensalbei, Wilde Möhre, Wiesen-Labkraut, Pastinak, gemeiner Frauenmantel) Bewirtschaftungsmethode: überwiegend zweischürige Heumahd ab 01./15.06., keine Nachbeweidung)
12.12.5 Realisierungszeitraum der in Punkt 4 genannten Maßnahme in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme im Baufeld 2.
12.12.6 Die Ausgleichs- und Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten. Für die Gehölze ist eine Anwuchspflege von 5 Jahren durchzuführen. Ausfälle sind in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
12.12.7 Pflanzschemata



Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 05.11.2009 die Änderung des Bebauungsplanes Nr.27-1 für das Gebiet "Rotvorwerk II" beschlossen.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.27-1 für das Gebiet "Rotvorwerk II" und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis 04.02.2010 während der Dienstzeit im Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 16.12.2009 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~10.05.2010~~ 28.12.2009 gemäß § 4 Absatz 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ebenso sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom ~~10.05.2010~~ 15.12.2009 gemäß § 2 Absatz 2 BauGB beteiligt worden.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 06.05.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.27-1 für das Gebiet "Rotvorwerk II" einschließlich Begründung mit Umweltbericht zu billigen und öffentlich auszulegen.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.27-1 für das Gebiet "Rotvorwerk II" und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2010 bis 28.06.2010 während der Dienstzeit im Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.2010 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.10 von der Auslegung gemäß § 3 Absatz ~~2 Satz 3~~ BauGB unterrichtet.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr.27-1 für das Gebiet "Rotvorwerk II" ist mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 02.09.2010 als Satzung beschlossen worden.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr.27-1 für das Gebiet "Rotvorwerk II", bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Freiberg, 03.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekantmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erfolgte am 08.09.2010 im Amtsblatt der Stadt Freiberg.
Die Satzung ist am 08.09.2010 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Freiberg, 10.09.10 — Ort, Datum — Siegeldruck — i.V. [Unterschrift] Oberbürgermeister

Siegel: STADT FREIBERG – OBERBÜRGERMEISTER FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN

Plangrundlage

Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

LANDRATSAMT MITTELSACHSEN
Kreisentwicklung und Bauen
Vermessung und Gutachterstelle
Außenstelle Mittweida
Landratsamt 3
09648 Mittweida

Mittweida ~~Freiberg~~, den 01.03.2011 — Datum, Stempel — [Unterschrift] Behördenleiter

Der Grünordnungsplan Planteil B, Plan 1 und Plan 2 haben am Bebauungsplanauslegungsverfahren teilgenommen und sind Bestandteil des Bebauungsplanes 27-1 Gewerbegebiet "Rotvorwerk II" – Änderung

Bebauungsplan Nr. 27-1
"Gewerbegebiet Rotvorwerk II" Änderung

		INDEX A B C D
VERFAHRENSTRÄGER:	Stadtverwaltung Freiberg, Petriplatz 7/8, 09599 Freiberg	
VORHABENTRÄGER:	Matthias Scheidling, Am Rotvorwerk 1, 09599 Freiberg OT Zug	
PLANOBJEKT:	Gewerbegebiet "ROTVORWERK II", Baugebiet §8 nach BauNVO	PROJEKT-NR. 38-04-2010
PROJEKTION:	Bebauungsplan Nr. 27-1 / Planzeichnung Teil A	1: 1000
GEÄNDERT: Juli 2010	GEZ. Westpfahl — DATUM 09.2009, 25.03.2010	MASSSTAB
BAUHERR:	ENTWURFVERFASSER: [Unterschrift]	BL.NR.

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. UDO KURZBUCH / DIPL.-ING. KLAUS BELLMANN GbR
UNTERHOFSTRASSE 6, 09599 FREIBERG
TELEFON: 03731 / 212337
TELEFAX: 03731 / 212338