



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Sondergebiet Handel § 11 Abs. 3 BauNVO
 zulässig sind:
 Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte und Discounter) und sonstige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:
 Lebensmittel, Bekleidung, Elektronik/Multimedia, Tier- und Zoobedarf, Drogerie/Pharmazie, Sonderpostenfachmarkt
 Die maximale Verkaufsfläche für die Baufelder beträgt:
 Baufeld 1 1.600 m²
 Baufeld 2 1.000 m²
 Baufeld 3 2.000 m²

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GH = 422,00 maximale Gebäudehöhe über Höhenbezug HN

Baugrenze
 Baulinie

Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Einfahrtbereich/Fachmarktzentrum
 Mischverkehrsfläche
 Fußgängerbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gestalterische Festsetzungen

Als zulässige Dachformen sind grundsätzlich Flachdächer, flachgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von bis zu 25° oder auch Pultdächer zulässig.
 Fassaden ab 50 m Länge sind vertikal zu gliedern.
 Das äußere Erscheinungsbild der einzelnen Baukörper soll insbesondere in Bezug auf Material- und Farbwahl das vorhandene Ortsbild nicht beeinträchtigen. In diesem Sinne sind grell-leuchtende Oberflächen ebenso wie stark reflektierende Oberflächen unzulässig.
 Werbeanlagen sind in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterzuordnen. Werbeanlagen dürfen nicht über die Trauflinie geführt werden. Großflächige Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen, Böschungen, Stützmauern, Leitungsmasten und Schornsteinen.
 Werbeanlagen mit beweglichem Licht (Blinklicht und umlaufendes Licht) sind nicht zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend Sträucher und hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und auf je 500 m² bebauter und befestigter Grundfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
 Geschlossene Fassaden über 30 m Länge sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Flächen für Stellplätze und Garagen und unterirdische Regenrückhaltebecken
 St
 unterirdische Regenrückhaltebecken

Bestandsangaben/Hinweise

bestehende Haupt- und Nebengebäude
 vorhandene Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
1122
3 vorhandene Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahmen

Archäologie:
 Das Landesamt für Archäologie ist mindestens drei Wochen vor Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) zu informieren. Die Bauanzeige sollte das Datum des Baubeginns, die ausführenden Firmen, die wesentlichen Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter benennen.

Bergbau:
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Es wird deshalb empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend § 7 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SachsHohlVO) vom 6. März 2002 (SächsGVBl. S. 117) zuletzt geändert am 21. Dezember 2004 (SächsGVBl. S. 589), rechtzeitig eine objektbezogene bergbehördliche Mitteilung beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen.

Abfall- und Bodenschutz:

- Der Standort "Fachmarkt PAMA" ist als Altlastenverdachtsfläche unter der Kennziffer 77200520 im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Im Ergebnis einer orientierenden Erkundung konnten keine nutzungsbedingten Kontaminationen festgestellt werden. Die vorgefundenen Schwermetall- und Arsenbelastungen entsprechen den durchschnittlichen Hintergrundwerten im Boden.
 - Bei Tiefbauarbeiten ist mit dem Anfall von schwermetall-/arsenbelastetem Aushubmaterial zu rechnen.
 - Für den Planbereich wurden aus Übersichtsgutachten folgende Werte für die Belastung des Bodens mit Schwermetallen entnommen:
 * Blei: 766 - 1233 mg/kg
 * Arsen: 122 - 277 mg/kg
 * Cadmium: 6,61 - 8,77 mg/kg

Wesentliche Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.07.2009
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004, zuletzt geändert am 13.08.2009
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003, zuletzt geändert am 26.06.2009
- Satzung zur Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen in der Altstadt sowie in ausgewählten Bereichen der Stadt Freiberg (Gestaltungssatzung) vom 24.04.1992
- Baumschutzsatzung der Stadt Freiberg vom 07.12.2001
- 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Freiberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Freiburger Altstadt vom 21.06.2000

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 07.06.2012 die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 034 "Fachmarktzentrum PAMA" beschlossen, den Entwurf zur Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Freiberg, 17.09.2012
 Ort, Datum

 Oberbürgermeister

Der Entwurf zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 034 "Fachmarktzentrum PAMA" und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 29.06.2012 bis 30.07.2012 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 20.06.2012 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2012 von der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 3 BauGB unterrichtet.

Freiberg, 17.09.2012
 Ort, Datum

 Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 13.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Freiberg, 17.09.2012
 Ort, Datum

 Oberbürgermeister

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 034 "Fachmarktzentrum PAMA" ist gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 13.09.2012 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt.

Freiberg, 17.09.2012
 Ort, Datum

 Oberbürgermeister

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 034 "Fachmarktzentrum PAMA", bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgetriggert.

Freiberg, 17.09.2012
 Ort, Datum

 Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Absatz 3 BauGB erfolgte am 19.09.2012 im Amtsblatt der Stadt Freiberg. Die Satzung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 034 "Fachmarktzentrum PAMA" ist am 19.09.2012 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Freiberg, 20.09.2012
 Ort, Datum

 Oberbürgermeister

Plangrundlage

Übereinstimmungsvermerk

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

Mitweida, den 22.05.2011
 Ort, Datum

 Behördeleiter

Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Universitätsstadt Freiberg
1. Änderung
Bebauungsplan 034
"Fachmarktzentrum PAMA"
 Planzeichnung und textliche Festsetzungen
 Maßstab 1 : 500 Planungsstand: Mai 2012
 Plangrundlage: KIS Stadtverwaltung Freiberg
 Auftraggeber: CP Concept Projekt GmbH, 56112 Lahnstein
 Stadtentwicklungsamt Freiberg
 PLANUNGSBÜRO BOTHE
 Wiesastraße 8, 01219 Dresden
 Tel./Fax: (0351) 4 76 51 77 / 4 76 31 85