



ZEICHENERKLÄRUNG:

LAGEPLAN M 1/500

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens und Erschließungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Traufhöhe als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Abweichende Bauweise
- Flachdach
- Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Stellplätze und Zufahrt
- Ein-/Ausfahrt
- Erhaltung Bäume mit Bezeichnung der Art, Stammumfang und Kronendurchmesser
- Anpflanzen: Bäume, nicht standortgebunden
- Anpflanzen: Sträucher, nicht standortgebunden
- private Grünflächen
- bestehende und zu erhaltende Stellplätze
- bestehende Trafostation

HINWEISE:

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Schematische Baukörperdarstellung
- bestehende Bäume
- geplante Verkehrsführung
- private Fußwege

NUTZUNGSSCHABLONE:

Zahl der Vollgeschosse	
GF2	GFZ
Bauweise	Dachform

SATZUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. V 8 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„SCHÜTZENHAUSPLATZ“

IN DER STADT FREIBERG

Aufgrund des § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch – BauGB – MaßnahmenG – in der Fassung des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28.04.1993 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. V 8, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Teil A Planzeichnung bestehend aus dem Lageplan M 1/500
Teil B Text

1 Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text zum Satzungsbeschluss

Die Verleihenvermerke zum Vorhaben- und Erschließungsplan befinden sich auf der Planzeichnung

2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst das Flurstück Nr. 3492/2, Gemarkung Freiberg

3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

- Einzelhandelsbetriebe unter 700 qm Verkaufsfläche i. S. v. § 6 Abs. 231 BauNVO aus den Sortimenten Lebensmittel, Getränke, Metzgerei, Bäckerei, Imbiss, Feinware, Blumen, Apotheke, Zeitschriften und Bücher, Schuhe und Textilien, Drogerie, Optik und Bank höchstens jedoch mit einer Gesamtverkaufsfläche aller Sortimente von 800 qm
- Anlagen für sportliche Zwecke i. S. v. § 6 Abs. 251 BauNVO -> Fitnesscenter, Bowling, Billard
- Schenk- und Speisewirtschaften i. S. v. § 6 Abs. 233 BauNVO
- Vergnügungsbetriebe i. S. v. § 6 Abs. 281 BauNVO, die nicht kennzeichnend sind -> Spielautomatenanlage mit einer Grundfläche unter 100 qm
- Anlagen für kulturelle Zwecke i. S. v. § 6 Abs. 291 BauNVO, insbesondere Lichtspieltheater
- Multiplexkino mit 800 Sitzplätzen

4 Maß der baulichen Nutzung

1. Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschosflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß der Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. In die Grund- und Geschosflächen werden Garageschosse nicht mit eingerechnet.
3. Die maximale Traufhöhe von 10,50 m bzw. 15,00 m bezogen auf die obere Vollgeschossgrenze darf nicht überschritten werden.
4. Gem. § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze und ihre Zufahrten um 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

5 Bauweise

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die abweichende Bauweise festgesetzt entsprechend Paragraph 22 (4) BauNVO. Abweichend zur üblichen Bauweise sind Laubengänge mit einer Breite von 50 m zulässig.

6 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

- (1) Soweit sich Kellerschosse von Gebäuden unterhalb der natürlichen oder von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante befinden, dürfen sie nicht, auch nicht abschnittsweise durch Abstüchungen tiefergelegt werden.
- (2) Der natürliche Geländevertikal ist dabei weitestgehend zu berücksichtigen. Bei schwierigen topographischen Gegebenheiten können Ausnahmen zugelassen werden.

7 Werbeanlagen

- (1) Bei Leuchtbildern sind große Farben und Wechsellicht unzulässig
- (2) Über die Trafolinie geführte Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig

8 Freilaltungen

Freilaltungen sind unzulässig

9 Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Alle Haupt- und Nebengebäude sind grundsätzlich mit Flachdach auszuführen. Ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden, soweit sie aufgrund der Nutzungsart der einzelnen Gebäude notwendig sind oder sich in das Gesamtbild des Gebietes einfügen.
- (2) Bei der äußeren Gestaltung sind die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen in Struktur, Form, Maßstäblichkeit, Farbe und Materialien aufeinander abzustimmen.
- (3) Die Höhe des Sockelbereiches über Gelände darf 0,3 m nicht überschreiten. Bei fallendem Gelände ist der Sockelbereich des Gelände höhen auszuführen. Von der Farbgebung her ist der Sockelbereich der Außenwandfarbe anzuschließen.

10 Immissionsschutzmaßnahmen

Bei Anlagen, die im Plangebiet errichtet werden, ist durch geeignete Vorkehrungen, z.B. durch die Stellung der Gebäude, die bauliche Ausgestaltung der Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Türkonstruktionen zu gewährleisten, daß in den angrenzenden Wohngebieten insgesamt folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm nicht überschritten werden:
tagsüber (von 0:00 – 22:00 Uhr) 55 dB(A)
nachts (von 22:00 – 6:00 Uhr) 40 dB(A)
Der Baukörper ist in seiner Hauptrichtung so zu stellen, daß er einen Lärmerschutz zur Bundesstraße B 173 darstellt.

11 Stellplätze

Bei einer Mischung von Nutzungen, die zu unterschiedlichen Tageszeiten frequentiert werden, sind 1/3 der nach Stellplatzsatzung benötigten Stellplätze wechselnd zu betreiben und somit in der Stellplatzberechnung anzusetzen.

12 Grünordnerischen Festsetzungen

- (1) Nicht überbaubare Grünflächen sowie Freilächen zwischen den Gebäuden sind zu begrünen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Eine Belegung der Flächen ist nur zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen, Verkehrs- und Lagerflächen zulässig. Ein Grünflächenanteil von ca. 20 % darf nicht unterschritten werden.
- (2) Parkierungsfällchen sind durch Begrünung und Begrünung zu gliedern. Die Anzahl der Baumpflanzungen in Stellplatzbereich soll den Schlüssel von ca. 4 Stellplätzen pro 1 Laubbau 2. Ordnung entsprechen, gem. der städtischen Satzung
- (3) An den Grundstücksgrenzen zu den bestehenden Straßen sind mindestens 2m breite durchgehende Pflanzstreifen anzulegen, die nur durch notwendige Zäune und Ausläufern unterbrochen werden dürfen. Diese Grünstreifen sind mit Laubbäumen sowie mit Sträuchern aus der Pflanzliste zu bepflanzen und so zu erhalten.
- (4) Auf der verbleibenden Freiflächen sind pro 200 qm je ein Baum der 2. Ordnung zu pflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.
- (5) Die Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen.
- (6) Die nach Abs. 1 bis 6 festgesetzte Begrünung ist mit standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste durchzuführen.
Mindestens 70 % der im privaten Grün zu pflanzenden Gehölze sollen aus folgender Artenliste gewählt werden. Die Zusammensetzung der Arten sollte in einen ausgewogenen Verhältnis erfolgen.

Bäume 1. Ordnung

- Alne
- Baldorn
- Bergahorn
- Buche
- Gemeine Esche
- Hainbuche
- Hornbuche
- Platan
- Silberweide
- Grauweide
- Lavendelweide
- Purpureweide
- Röhle
- Roskaltanie
- Schwarzahorn
- Purpuralsterie

- Betula pendula
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Fagus sylvatica
- Fraxus excelsior
- Populus sp.
- Quercus robur
- Salix alba
- Salix cinerea
- Salix nigra
- Salix purpurea
- Platanus orientalis
- Ribes pseudacacia
- Aesculus hippocastanum
- Alnus glutinosa
- Aesculus campestris

Bäume 2. Ordnung

- Feldahorn
- Hainbuche
- Waldahorn
- Vogelkirsche
- Schwarz Mehlbäume
- Eibisch
- Traubenkirsche
- Mehlbäume
- Silne

- Acer campestris
- Carpinus betulus
- Juglans regia
- Prunus avium
- Malus domestica
- Sorbus aucuparia
- Prunus padus
- Sorbus aria
- Hodoba

Sträucher

- Kornelquendel
- Roter Hartriegel
- Weißdorn
- Pflaumenblüten
- Saxifraga
- gelber
- westfälische
- Fußbaum
- Schlehe
- Hundrose
- Bergahornweibere
- Weide
- Schwarzer Holunder
- Vollglocke Schneeball
- Gemeiner Schneeball

- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Eucryphia europaea
- Hippocrepis emerus
- Ligularia vulgaris
- Lonicera xylosteum
- Rhamnus frangula
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Ribes alpinum
- Salix sp.
- Sambucus nigra
- Viburnum lantana
- Viburnum opulus

13 Denkmalschutz

Bei Funden historischer Art (z.B. Bodendenkmal oder Werkleingewände) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen (§ 20 SächsArchG). Dem Bauantrag der Denkmalschutzbehörde ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

14 Grenzpunkte

(1) Die eingetragenen Versammlungspunkte müssen bei Baumaßnahmen geschützt werden bzw. sind bei Gefährdung der Versammlung anzulegen.

15 Bergbau

(1) Bei Bauvorhaben müssen die Baugruben visuell auf Spuren des Bergbaus untersucht und bei Auftreten des Bergbau Ostertzt informiert.

HINWEISE ZUR SATZUNG

- 1 Die Kollen der EFOK (Erdschüttstoffbodenoberkante) werden in Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
- 2 In Baugenehmigungsverfahren können zu den Bauvorhaben für die einzelnen Hochbauten Grünzeilungslinien gefordert werden.
- 3 In Straßen und öffentlichen Grünflächen sind die Vor- und Entsorgungslinien im Bereich der beteiligten Wege zu verlegen.
- 4 Aus den Bauvorschriften für die einzelnen Hochbauten soll die Farbgestaltung der Gebäude ersichtlich sein.
- 5 Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbares Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.
- 6 Einzelheiten über Herstellung, Unterhaltung und Haltung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind durch Privatvertrag mit den zuständigen Versorgungsunternehmen zu regeln.
- 7 Geologische bodenmechanische Baugrunderforschungen werden angefordert.
- 8 Zur Begrünung der Gebäudefassaden sind Rankhilfen für Kletter- oder Schlingpflanzen vorzusenden und von Hausgegenstand zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 9 Die Belegung der Stellplätze soll mit Regenwasserpfister auf durchlässigen Untergrund oder ähnlichen den Stand der Technik entsprechenden Materialien erfolgen.

Verleihenvermerke:

1. Einleitungsbeschluss zum Satzungsplan...
2. Bekanntmachung der Auslegung...
3. Besetzung der Träger öffentlicher Belange...
4. Auslegung des Planungsunterlagen...
5. Prüfung der Besinnen und Abwägung...
6. Beschluss des VE-Planes...
7. Genehmigungsverfahren...
8. Vereinfachte Änderung des VE-Planes...
9. Ausfertigung...
10. Katasteramt...
11. Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens...
12. Denkmalschutz...

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. V 8 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „SCHÜTZENHAUSPLATZ“

IN DER STADT FREIBERG

Anlage 1 zum Durchführungsvertrag Nummer V 8 „Schützenhausplatz“

VORHABENSTRÄGER: GLOCKNER GMBH
KOLNER STRASSE 15, 01159 DRESDEN
TEL. 0351/415050, FAX. 0351/4150520

PLANNING: BEARBEITUNG: DPL ING (FH) ARCHITECTIN I PITZL
KOLNER STRASSE 15, 01159 DRESDEN
TEL. 0351/415050, FAX. 0351/4150520

DATUM: 08.08.1996
GEÄNDERT: 08.08.1996
03.09.1996
03.09.1996
03.09.1996