

Teil A – Planzeichnung



Plangrundlagen
Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Stadt Chemnitz, Stand April 2023.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Sonstige Pflanzen
7. Pflanzen der Plangrundlage
8. Nachrichtliche Übernahme
9. Kennzeichnungen
10. Hinweise

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zweckbestimmung. Rows include: Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Bauweise, max. Gebäudehöhe.

Teil B Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. Verkehrsflächen
3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4. Lärmpegelbereich
5. Anforderungen an die Luftschalldämmung
6. Straßenzugewände
7. Anforderungen an die Luftschalldämmung
8. Zulässig sind auf den Teilflächen des Sondergebiets
9. Verluste von Bruthöhlen
10. Für die nachgewiesenen Gebäudebrüter
11. Für Spalten bewohnende Fledermäuse
12. Bei Beseitigung des Höhenbaumes
13. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser
14. Ist eine Einteilung in den öffentlichen Müschwasserkanal
15. An anderer Stelle als am Ort des Eingriffs
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Fassadenfarben
2. Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke
3. Einrückungen
4. Mauerwerk, Giebeln, Formsteinwände

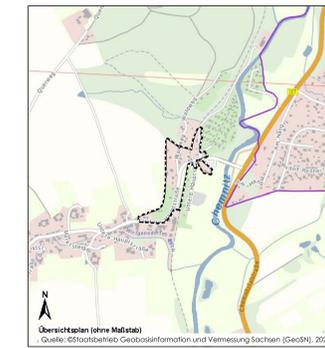


Quelle: © GeoSN, 2023

- Pflanzenauswählsteile zu den nach 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB getroffenen Festsetzungen:
Pflanzenauswahlsteile A (standortheimische Bäume)
Pflanzenauswahlsteile B (standortheimische Sträucher)
Pflanzenauswahlsteile C (Kletterpflanzen zur Fassadenbegrenzung und Empfehlungen zur Dachbegrenzung)
Pflanzen zur Fassadenbegrenzung
Pflanzen zur Dachbegrenzung

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 28.06.2022.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 28 am 15.07.2022 erfolgt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2023 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
4. Die Über einstimmung der Planunterlagen mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.
5. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 04.06.2024 geändert.
6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 04.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung mit Umweltbericht, die wesentlichen, bereits veröffentlichten umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung waren in der Zeit vom bis zum im Internet unter www.bauplanung.sachsen.de/öffentliche-auslegungen sowie im Landesportal Sachsen unter www.bauplanung.sachsen.de veröffentlicht.
8. 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 Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.



Entwurf Bebauungsplan Nr. 22/02 "Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße"
Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1: 750, Teil B - Textliche Festsetzungen
Planbearbeitung: Büro für Städtebau GmbH Chemnitz, Leipzig Straße 207, 09114 Chemnitz, Tel. 0371 / 3674170, Fax 0371 / 3674177
Neu/Technisches Rathaus, Friedemannstr. 1, 09111 Chemnitz