

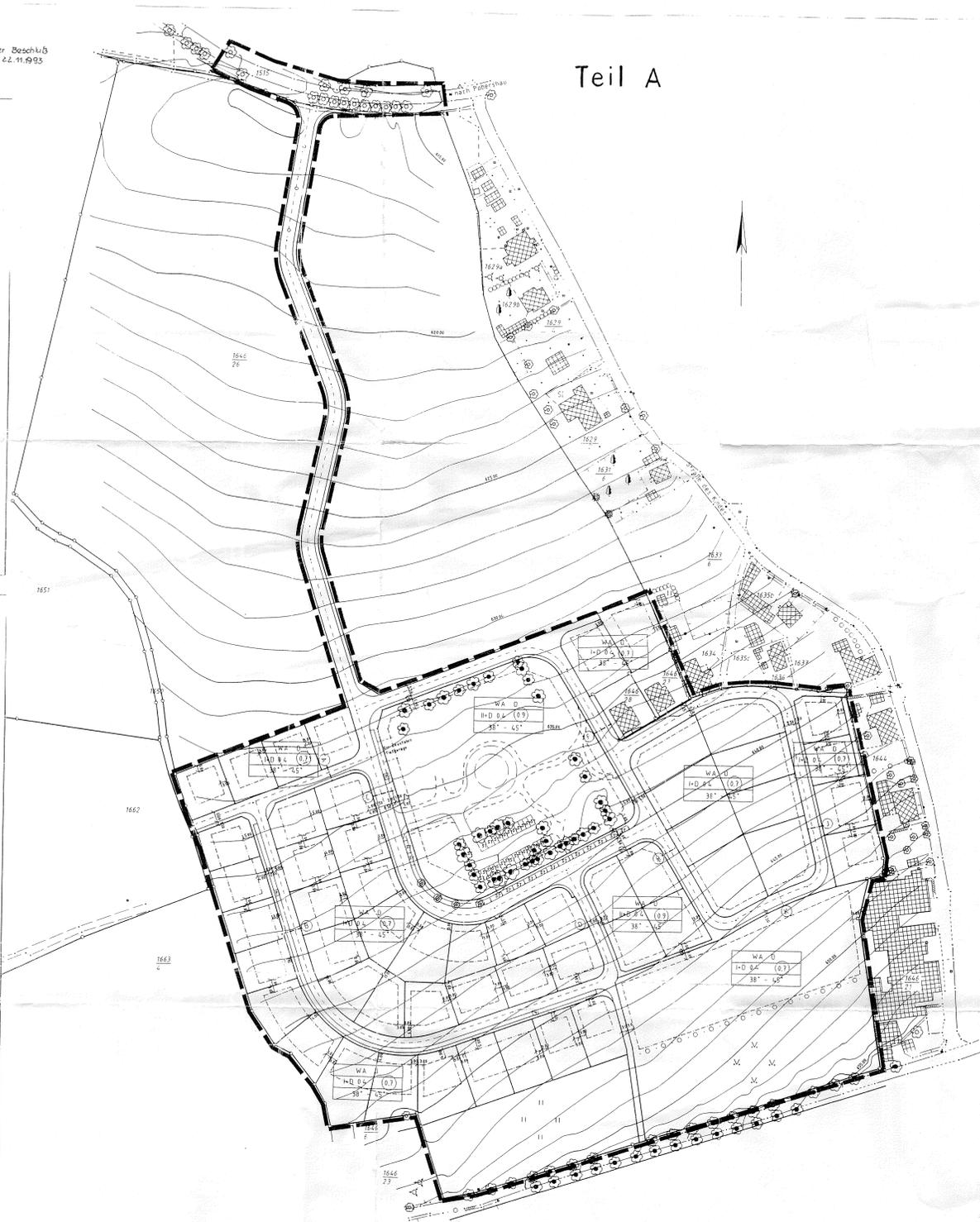
Straßenprofile M 1 : 100

Teil B

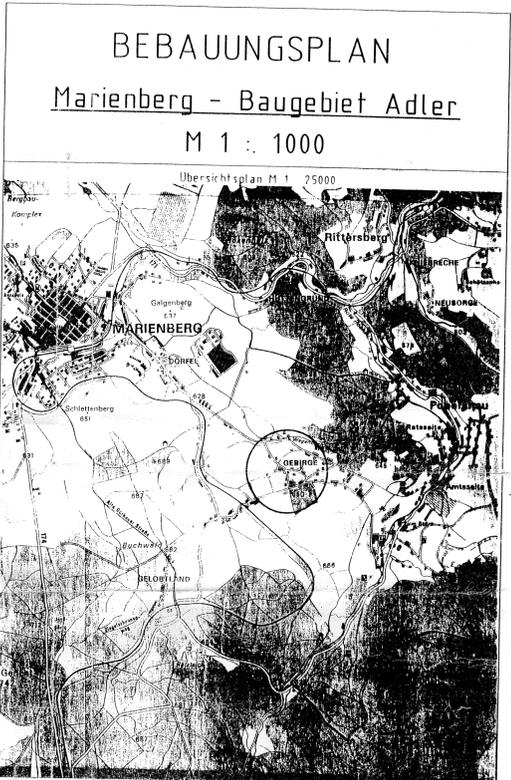
**Satzung**  
 der Stadt Marienberg über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Baugebiet "Adler" in Marienberg-Gebirge

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschn. II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlussänderung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 31. August 1992 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Baugebiet "Adler", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1) BauGB)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 WA = allgemeines Wohngebiet  
 Nicht zulässig sind Tankstellen und Ställe zur Kleintierhaltung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
- |     |           |           |
|-----|-----------|-----------|
| WA  | I-D       | II-D      |
| GRZ | 0,5       | 0,4       |
| GFZ | 0,7       | 0,6       |
| DN  | 38° - 45° | 38° - 45° |
- 1.3 Bauweise**  
 0 = offene Bauweise
- 1.4 Baulinien**  
 Baulinien, wie im Bebauungsplan angegeben, sind nur zwingend für Wohngebäude
- 1.5 Baugrenzen**  
 Baugrenzen wie im Bebauungsplan angegeben  
 Sport- und Spielanlagen können außerhalb der Baugrenzen angelegt werden  
 Garagen und überdeckte Stellplätze gem. § 20 BauGB sind innerhalb der Grundstücksgrenze zulässig  
 Voraussetzungen: Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von 5 Metern ist einzuhalten für Garagen.  
 Stellplätze können bis zur Grundstücksgrenze reichen, sofern sie nicht überdeckt sind
- 1.6 Private Grünflächen**  
 Private Grünflächen sind gartnerisch zu nutzen.
- 1.7 Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
 Bestehende Stämme innerhalb des Baugebietes sollen, soweit es die Bebauung ermöglicht, erhalten und gepflegt werden. Auf den privaten Grundstücksflächen zwischen Baugrenze/Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche ist regelmäßig pro Grundstück ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Nadelbaum zu pflanzen. Abstand zur Straßenbegrenzung ca. 2 m
- 1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Einfaltsteine, Energie-/Beleuchtungsmaste**  
 Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfaltsteine und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sowie Energie-/Beleuchtungsmaste sind von Grundstückseigentümer auf dem Baugrundstück entschädigungslos zu dulden.



Teil A



**Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**  
 WA = allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**

I-D	II-D
GRZ	GFZ
DN	

**Bauweise (§9(1) BauGB)**  
 0 = offene Bauweise

**Flächen für Park- und Stellplätze (§9(1) u. 22 BauGB)**

**Verkehrsfläche (§9(1) BauGB)**

**Grünflächen (§9(1) BauGB u. §21(5) BauGB)**

**Anpflanzungen u. Bestand von Bäumen u. Sträuchern (§9(1)25 BauGB)**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9(7) BauGB)**

**Bestandsdarstellungen, Hinweise**

**3** Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist zu Gesprächstermin in der Zeit vom 25.01.91 bis 17.12.91 im Baum durchgeführt worden.

**4** Die kalstermäßigen Grenzen stimmen mit den Flurstücksgrenzen des Bebauungsplans überein. In Verbindung mit dem omlichen Lageplan als Anlage wird die Richtigkeit der Grenzverläufe und der Flurstücksgrenzen bestätigt.

**5** Die Gemeindevertretung hat den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

**6** Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

**7** Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.92 bis zum 20.10.92 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen: 20.09.92 - 20.10.92 nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Marienberger Wochenblatt Nr. 32 der 37. Woche 1992 sowie bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.09.92 bis zum 23.10.92 öffentlich bekannt gemacht worden.

**8** Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**9** Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... vom Gemeindevorstand mit der Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.92 gebilligt.

**10** Der Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

**11** Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Gemeindevertretung sind ... eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... in ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schiedsgerichtsverfahren (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

**12** Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.

**13** Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ... erteilt.

**Planerfasser:** Dipl.-Ing. Arnold Adler  
 Planungsbüro für Bauwesen  
 W-7050 Waiblingen  
 Tel. 0714 27001 Fax 0714 27001  
 22.07.93  
 Vermessungsbüro STUTZ  
 Altesdorfer Str. 24  
 D-70033 Chemnitz  
 Tel. 0371 31001 Fax 0371 31002