

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 28.06.1995

Die o. tsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung am 07.07.1995 erfolgt, sowie im Mag. Wochenblatt Nr. 27/95

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Marienberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.06.1995 bis 06.07.1995 durchgeführt worden.

Auf Beschluß des Stadtrates vom 14.06.1995 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

5. Der Stadtrat hat am 25.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 17.10.1995 bis zum 21.11.1995 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift voorgebracht werden können, am 22.09.1995, 10.10.95 entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht worden, sowie im Mag. Wochenblatt Nr. 36/95 und 36/95.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

7. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird bescheinigt. Die Lagegenauigkeit wird nicht bestätigt.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Staats Vermessungsamt



Handwritten signature of the State Surveying Office

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.06.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtratsitzung vom 14.06.1997 genehmigt.

Manenberg, 14.05.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Chemnitz vom 21.08.1997, Az. 51-25110-97/1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - mitteil. 8126-02.

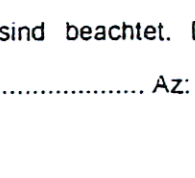
Manenberg, 02.10.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungswidrigenden Beschluß der Stadtratsitzung vom 02.10.1997 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Chemnitz vom 02.10.1997 bestätigt.

Manenberg, 02.10.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Manenberg, 02.10.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.10.1997 entsprechend der Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht worden.

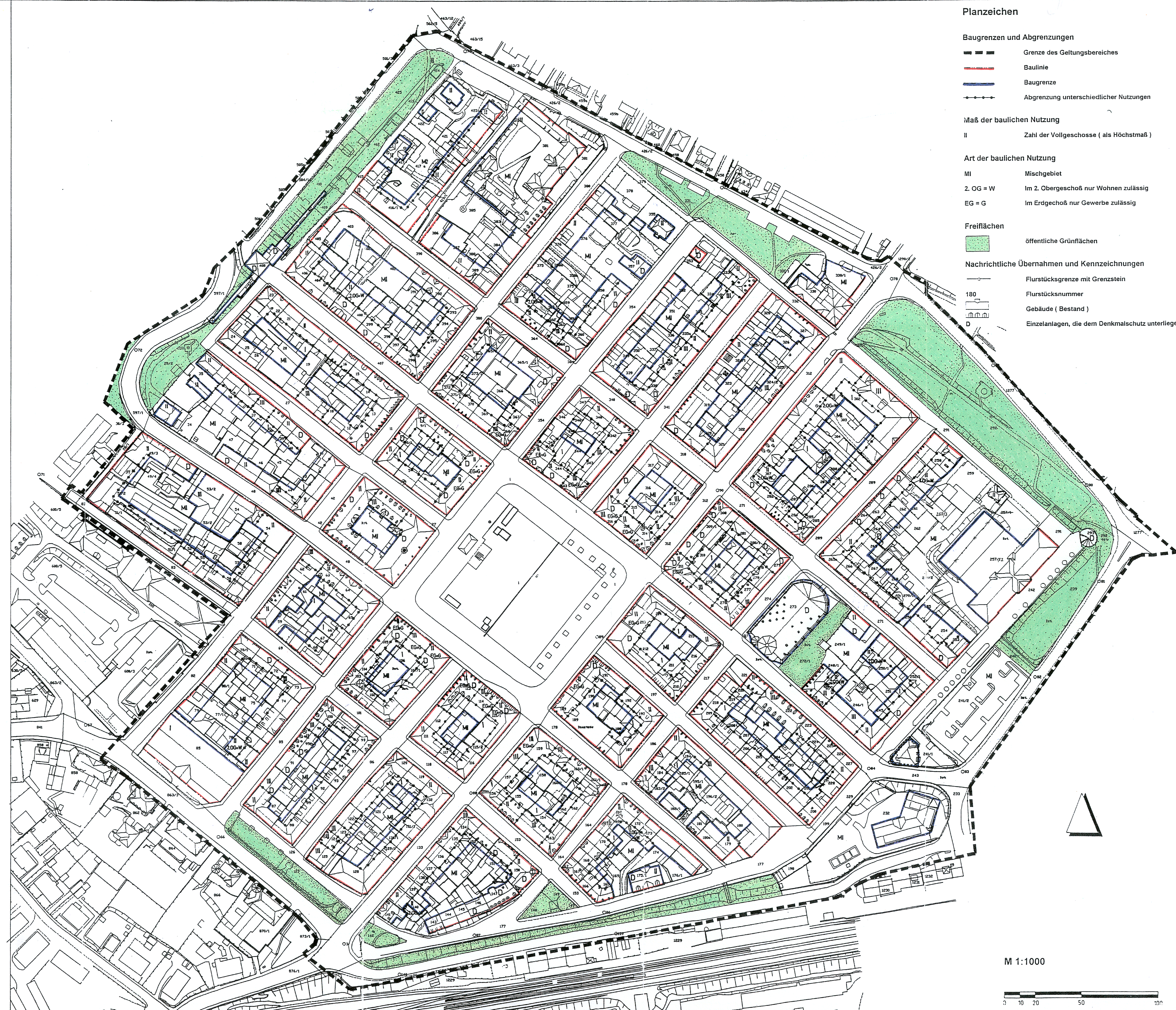
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.10.1997 in Kraft getreten.

Manenberg, 02.10.1997 Siegel Bürgermeister



Handwritten signature of the Mayor



Planzeichen

Baugrenzen und Abgrenzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
--- Baulinie
--- Baugrenze
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschoße (als Höchstmaß)

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet
2. OG = W Im 2. Obergeschoß nur Wohnen zulässig
EG = G Im Erdgeschoß nur Gewerbe zulässig

Freiflächen

- öffentliche Grünflächen

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
180 Flurstücksnummer
Gebäude (Bestand)
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Satzung der Stadt Marienberg über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 13 "Historische Altstadt"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 Jahressteuergesetz (JStG) vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 29. März 1996 (SächsGVBl. S. 122), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtratsitzung vom 14.06.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen

Bebauungsplan Nr. 13 "historische Altstadt"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom Maßstab 1:1000

Teil B - Text

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.86 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 24 Jahressteuergesetz (JStG) vom 20.12.1996 (BGBl. I S.2049)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Neubeschreibung vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S.1401) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 29. März 1996 (SächsGVBl. S.122)
- Maßnahmenverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622)
- Planzieltverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Braunrunderverordnung (BraunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB § 6 Abs. BauNVO

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Mischgebiet" festgelegt. Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 sind ausgeschlossen.

Für die Erdgeschoßbereiche der am Markt gelegenen Gebäude und Gebäudeteile sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, 6, 7 und 8 sowie nach § 6 Abs. 3 ausgeschlossen.

1.2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Errichtung von Garagen ist nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3. Verbot der Versiegelung

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, Zufahrten und Stauräume vor Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterterrassen u.ä.) anzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

rechtliche Grundlage: § 83 SächsBO

Für die Gestaltung der baulichen Anlagen gilt die "Satzung zur Gestaltung der historischen Altstadt sowie örtliche Bauvorschrift für die Stadt Marienberg" vom 03.11.1994.

3. Hinweise

Die Lage der Einzeldenkmale im Plangebiet ist dem Planschrieb zu entnehmen. Darüberhinaus steht das Gesamtbild des Marktes mit umgrenzender Bebauung unter Schutz.

Alle Tiefbaumaßnahmen sind gemäß § 14 Sächs DSchG bei der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Für alle Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind bergbauliche Stellungnahmen einzuholen.



Stadt Marienberg

vorzeitiger

Bebauungsplan Nr. 13 "Historische Altstadt"

Fassung vom: 12.09.1995

geändert am: 10.04.1997

Auftraggeber: Stadtverwaltung Marienberg

Planverfasser: Planungsbüro Dr. Kretzer & Schülke Zur Baumwille 26 PF 2239 09551 Flöha Tel./Fax. 03726 2834

M 1:1000

