

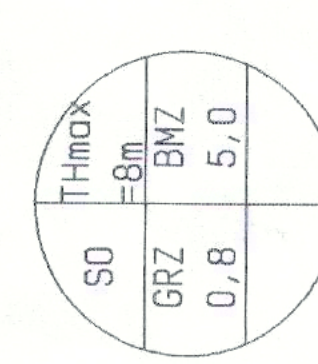
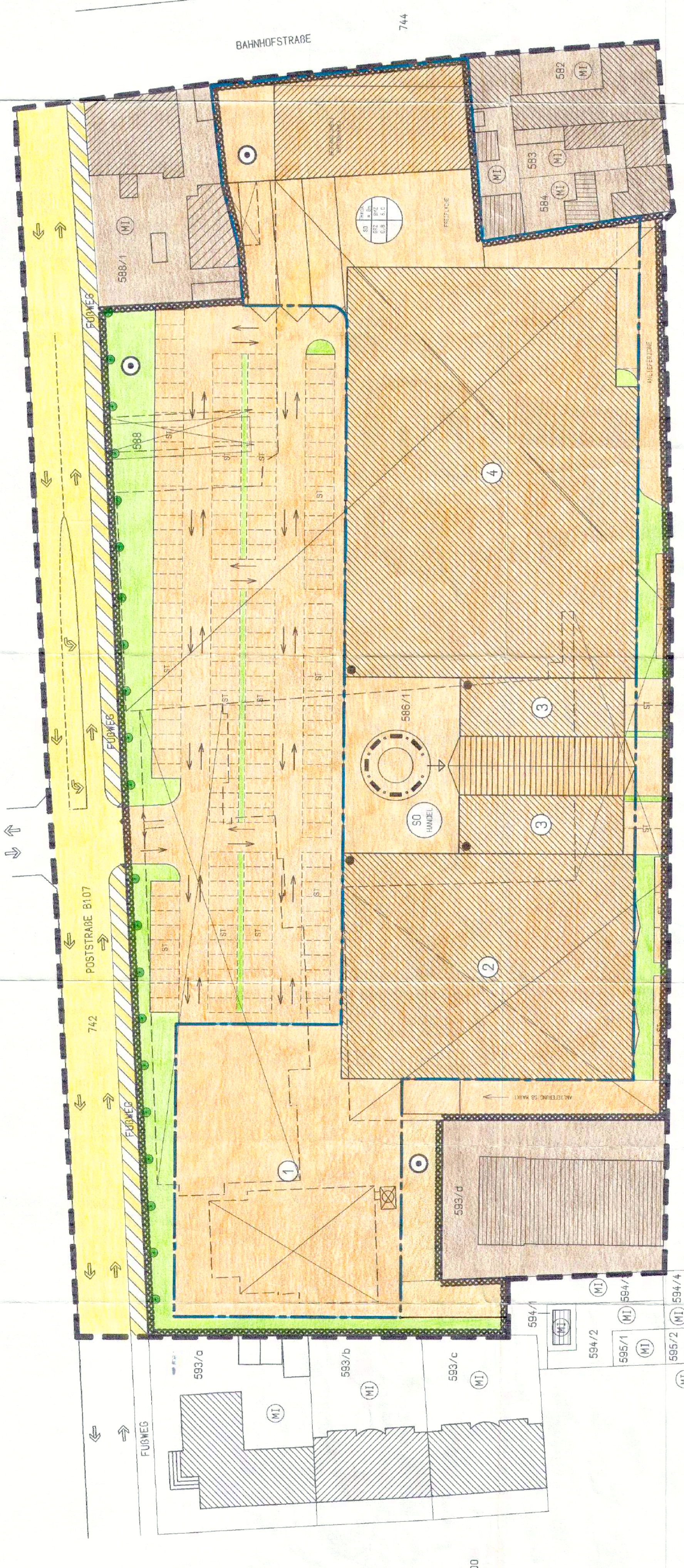
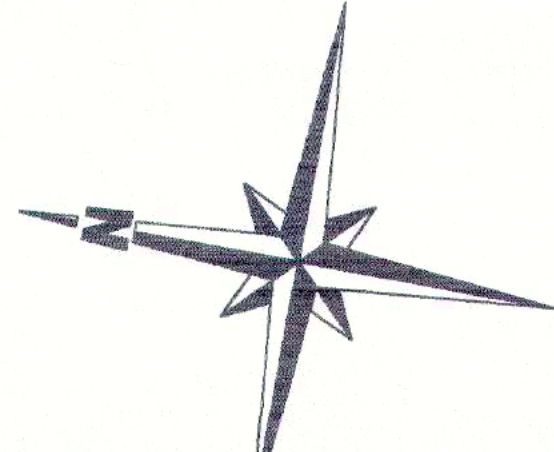
# BEBAUUNGSPLAN NR. 11 M1:500 "SÜDLICH POSTSTRASSE - HYDRAULIK ROCHLITZ"

## Verfahrensvermerke

1. Aufgelistet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.04.1997. Die Aufgelistung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aufhebung des Bescheidverfahrens vom 07.07.1997 bis zum 1.08.1997 zurückgezogen worden. Am 09.07.1997 erfolgte die Aufgelistung nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB.
2. Die frühere Bürgerbeteiligung nach Paragraph 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 zurückgezogen worden.
3. Die frühere Bürgerbeteiligung nach Paragraph 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 zurückgezogen worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.1997 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Stadtrat hat am 09.07.1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung best. ist.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt. Die Entwürfe sind am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt. Die Entwürfe sind am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
7. Der Kastenplan ist am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
8. Der Stadtrat hat die vorgeschlagene Bebauung und Festlegung der Straßen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 09.07.1997 beschlossen. Das Ergebnis ist aufgelistet worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 8) geändert worden. Die Änderungen sind am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt. Die Änderungen sind am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
10. Die Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt. Die Bebauung ist am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
11. Die Bebauung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt. Die Bebauung ist am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
12. Die Bebauung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt. Die Bebauung ist am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.
14. Die Erstellung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 09.07.1997 bis zum 1.08.1997 öffentlich ausgestellt.

## LEGENDE

- SONDERGEBIET HANDEL
- MISCHGEBIETSFLÄCHEN
- BAURENZE
- STELLPLATZE
- GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- GELTUNGSBEREICH
- MOBELMARKT
- SB-LEBENSMITTELMARKT
- SONSTIGE EINZELHANDELSNISCHE
- BAUMARKT
- HEIPUNKTE ZUR GRUNDWASSERKONTROLLE
- ALTLASTENVERDÄCHTIGKEIT



### Rechtsplan Teil 2

- III. Landesplanerische Festsetzungen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Paragraph 83 BauVO)
- III.1. Bepflanzung von Stellplätzen

Auf den Flächen für Stellplätze ist für je 10 Stellplätze ein Laubbau aus den Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zwischen den Stellplätzen ist ein 1,5m breiter Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu begrünen und mit Gehölzen abwechslungsreich zu bepflanzen. Auf je 50% der Gesamtfläche sind pro 1,5m eine Pflanze der Artenliste 2 und 3 zu pflanzen.

### III.1.2 Fassadenbegrünung

Die Außenwände der Gebäude sind pro 5,0m Fassadenfront mit einer Kletterpflanze (Zwergpflanz) zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzfläche für die Fassadenpflanzen sind Beete von mindestens 2,0m Größe anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzstreifen soll eine Mindestbreite von 0,50m haben.

### III.1.3 Einfriedungen (siehe II.5)

Hinweis: Für die Laubbühnenhecken sind die Sträucher - Acer Compestre (Feldahorn) - Cornus betulus (Hornbuche) - Fagus sylvatica (Rotbuche) - Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster) geeignet. Monoton aufgenährte Pflanzungen (z.B. mit Thuja occidentalis/Lebensbaum) sind im gesamten Bepflanzungsgebiet unzulässig. Abwechslungsreiche und aufgestockte Gehölzstrukturen sind anzustreben.

### III.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a BauGB)

Bodenversiegelung

Gemäß der Sanierungsplanung des Landschafts Mittweida vom 11.09.1998 und dem Sanierungskonzept der SDA Mittweida vom 19.11.1998 sind alle Flächen zu versiegeln.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsansprüche (Paragraph 9 Abs. 4 BauGB und Paragraph 69 BO)

- II.1. Werbentwürfen
- II.2. Gestaltung der unbauten Flächen (Paragraph 19 Abs. 4 BauVO)
- II.3. Dächer
- II.4. Fassaden
- II.5. Einfriedungen

Mit Leuchtschrift betriebene Licht- und Leuchtwerbung sind in dem Planungsgebiet zulässig, soweit eine Größe von 20% der Höhe bzw. Länge der Gebäudeseite mit geschlossener beleuchteter Fläche nicht überschritten wird. Eine Länge über 8,0m sowie eine Höhe über 1,00m ist unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen befestigt werden. Ein Mindestanteil von 0,1 der Grundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Dächer sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsansprüche (Paragraph 9 Abs. 4 BauGB und Paragraph 69 BO)

- II.1. Werbentwürfen
- II.2. Gestaltung der unbauten Flächen (Paragraph 19 Abs. 4 BauVO)
- II.3. Dächer
- II.4. Fassaden
- II.5. Einfriedungen

Mit Leuchtschrift betriebene Licht- und Leuchtwerbung sind in dem Planungsgebiet zulässig, soweit eine Größe von 20% der Höhe bzw. Länge der Gebäudeseite mit geschlossener beleuchteter Fläche nicht überschritten wird. Eine Länge über 8,0m sowie eine Höhe über 1,00m ist unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen befestigt werden. Ein Mindestanteil von 0,1 der Grundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Dächer sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsansprüche (Paragraph 9 Abs. 4 BauGB und Paragraph 69 BO)

- II.1. Werbentwürfen
- II.2. Gestaltung der unbauten Flächen (Paragraph 19 Abs. 4 BauVO)
- II.3. Dächer
- II.4. Fassaden
- II.5. Einfriedungen

Mit Leuchtschrift betriebene Licht- und Leuchtwerbung sind in dem Planungsgebiet zulässig, soweit eine Größe von 20% der Höhe bzw. Länge der Gebäudeseite mit geschlossener beleuchteter Fläche nicht überschritten wird. Eine Länge über 8,0m sowie eine Höhe über 1,00m ist unzulässig.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen befestigt werden. Ein Mindestanteil von 0,1 der Grundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Dächer sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Die Fassaden sind vorzugsweise mit geeigneter Dachform auszuführen. Bei der Ausführung von Flachdächern sind unliegend geneigte Dachflächen, in Form einer abgeschrägten Attika anzudeuten. Die Höhe der Abschöpfung soll mindestens 1,2x der Gebäudehöhe betragen.

Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung werden festgelegt: Baunutzungszahl bis zu 5,0 Grundflächenzahl bis zu 0,8 Bei einer geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl sind ausgleichende Maßnahmen, wie: - teilbegrünte Dachflächen (extensive Begrünung) - Fassadenbegrünung vorzusehen. Gebäudehöhe Die Höhe der Gebäude wird auf max. 6m Traufhöhe über der Straßenebene der Poststraße im Bereich der Seitenstraße begrenzt. (3x Normalgeschosse) Für untergeordnete Bauteile ist eine Überschreitung bis 4m zulässig.

Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung werden festgelegt: Baunutzungszahl bis zu 5,0 Grundflächenzahl bis zu 0,8 Bei einer geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl sind ausgleichende Maßnahmen, wie: - teilbegrünte Dachflächen (extensive Begrünung) - Fassadenbegrünung vorzusehen. Gebäudehöhe Die Höhe der Gebäude wird auf max. 6m Traufhöhe über der Straßenebene der Poststraße im Bereich der Seitenstraße begrenzt. (3x Normalgeschosse) Für untergeordnete Bauteile ist eine Überschreitung bis 4m zulässig.

Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung werden festgelegt: Baunutzungszahl bis zu 5,0 Grundflächenzahl bis zu 0,8 Bei einer geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl sind ausgleichende Maßnahmen, wie: - teilbegrünte Dachflächen (extensive Begrünung) - Fassadenbegrünung vorzusehen. Gebäudehöhe Die Höhe der Gebäude wird auf max. 6m Traufhöhe über der Straßenebene der Poststraße im Bereich der Seitenstraße begrenzt. (3x Normalgeschosse) Für untergeordnete Bauteile ist eine Überschreitung bis 4m zulässig.

Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung werden festgelegt: Baunutzungszahl bis zu 5,0 Grundflächenzahl bis zu 0,8 Bei einer geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl sind ausgleichende Maßnahmen, wie: - teilbegrünte Dachflächen (extensive Begrünung) - Fassadenbegrünung vorzusehen. Gebäudehöhe Die Höhe der Gebäude wird auf max. 6m Traufhöhe über der Straßenebene der Poststraße im Bereich der Seitenstraße begrenzt. (3x Normalgeschosse) Für untergeordnete Bauteile ist eine Überschreitung bis 4m zulässig.

STADTVERWALTUNG ROCHLITZ	BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "SÜDLICH POSTSTRASSE - HYDRAULIK ROCHLITZ"
09306 ROCHLITZ	09306 ROCHLITZ
PLANNING INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN ARMIN OTTO 08429 BAD BÄRMERSBURG TEL. 08974 40016 FAX 08974 40238	PLANNING INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN ARMIN OTTO 08429 BAD BÄRMERSBURG TEL. 08974 40016 FAX 08974 40238
VERFAHREN	VERFAHREN
MAKSTAB M1:500	MAKSTAB M1:500
PL-AR BEARBEITUNGSSTAND JANUAR 1999	PL-AR BEARBEITUNGSSTAND JANUAR 1999
NAME SCHR. 10 0	NAME SCHR. 10 0