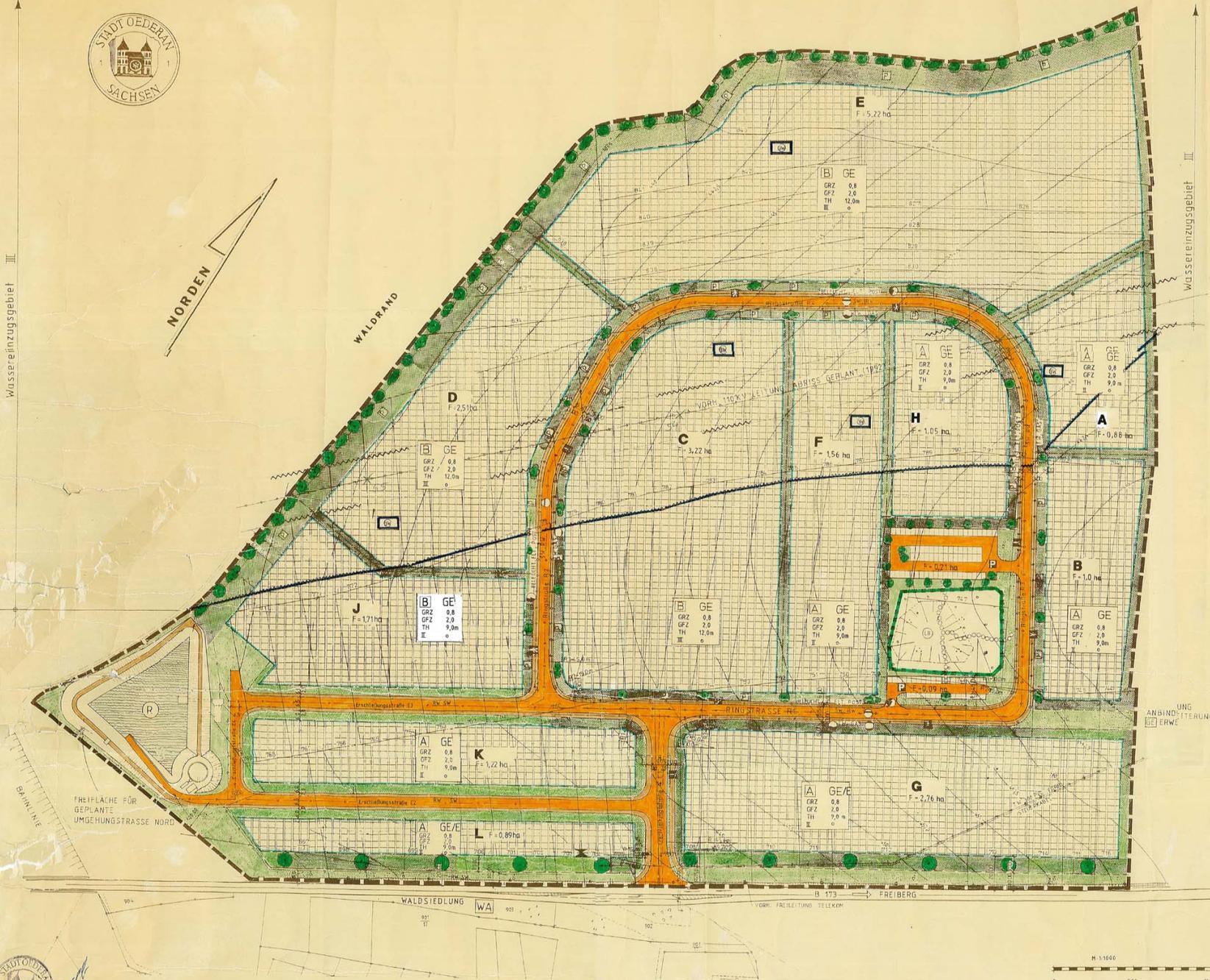


BEBAUUNGSPLAN "AM GALGENBERG" STADT OEDERAN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GEWERBEGEBIET (GE) PAR. 8 BAUNVO**
 DAS GEWERBEGEBIET DEUT VORWEGEND DER UNTERBRINGUNG VON NICHT ERHEBLICH BELASTIGENDEN GEWERBEBETRIEBEN AUSNAHME ENTSPRECHEND ART 23 I WOHNGEBIET FÜR ANSICHTS- UND BEWEISSTÄNDIGKEITEN SOWIE FÜR BETRIEBSWÄRDIG UND BETRIEBSSICHER VERBUNDENSTÄNDIG KÖNNEN IN AUSDRUCK MIT DEM RAT DER STADT OEDERAN ZUGELASSEN WERDEN.
- BAUGEBIET A) GEWERBEGEBIET/FRANZÖSISCHE**
 BAUFELDER ENTLANG DER ST11 UND NÖRDLICHER HANDBERG-BOCK IN UMWELTBESCHUTZ NAHE DES BÜROGESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBEZIRKES ENTSPRECHEND PAR. 18, PAR. 20 I, PAR. 24 I 8 WSG 2011
- BAUGEBIET B) GEWERBEGEBIET/KERNZONE**
 = BESTEHENDE BAUFELDER
- WENN KEINE BEWIRKUNGSSTUDIE DES LANSCHAFTSBEZIRKS ZUR VERFÜGBARUNG IST, KÖNNEN DIE MAXIMALE TRAUFGRENZE ÜBER GELÄNDEHÖHE (SIEHE PLANZEICHENERKLÄRUNG BAUGEBIET A) I) AUFGEHRT WERDEN. DER BEZUGSPUNKT DER HÖHE AM GELÄNDE IST BEI FLACHDÄCHERN DIE OBERKANTE UND BEI GIEBELN (SACHSEN) DIE STRAHLE.
 - DAS BAUGEBIET A) FRANZÖSISCHE SOLL VORWIEGEND MIT ZWEI- UND DREI-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN, DIE GEGENÜBER DÄCHERN VON MINDESTENS 25% DACHNEIGUNG BESTITZEN, BEBAUT WERDEN. DARF ES EINE MÖGLICHE KLEINE ÜBERGANGS-LEITUNG, BESTEHEND AUS FASSADEN UND MATERIALIEN, ANGSTREBEN, DIE FASSADEN SOLL VORWIEGEND LANGSTRECKTE PUTZSTRUKTUREN IN ZUGELASSENEN FARBTÖNFEN ERHALTEN UND AUF GELÄNDE OBERFLÄCHEN SOLL WETTERSTÄNDIG VERZICHTET WERDEN.
 - IM REGELFALL IST FÜR JEDES GRUNDSTÜCK EINE ZUFUHRT VORZUSIEN. LIEGT EIN GRUNDSTÜCK ZWISCHEN ZWEI OFFENTLICHEN STRASSEN, DANN IST DIE ERSCHEIDUNG VON JEDEM DIESER STRASSEN MÖGLICH.
 - GRASSE AUSSENANLIEGERFLÄCHEN WERDEN JE NACH NUTZUNGSART ALS TEILVERBUNDENE FLÄCHEN (Z.B. BASSIN, WÄRMELÄGER, BALKONNEN, TERRAZZEN) ODER ALS MIT SCHOTTER BELAGTE FLÄCHEN AUSGESTALTET. HERBE WIRD FESTGESETZT, DASS KEINE DEN UNTERGRUND BELASTENDEN STOFFE VERSICKERN DÜRFEN.
 - UNTERSCHIEDLICH GEGENÜBER BAUFELDER SIND GESCHÜTZT ZU TERRAZZIERTEN UND GESTÄTTERTEN AUSSENANLIEGERFLÄCHEN UND DEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF AN-GEWISSE LÖSUNGEN ZU ERHALTEN.
 - BOSCHENGEN SIND IN DER NEIGUNG BIS MAXIMAL 1/2 ALS ÜBERGANG ZUM NATÜRLICHEN GELÄNDE STAHTHAF, WENN DER NUTZ DER GRUNDSTÜCKS, DIE VORBEREITENDE ANLAGEBESTIMMUNGEN UND OFFENLICHE VER- UND NUTZUNGSGEGENSTÄNDE EINHALT.
 - DA DAS GEPLANTE GEWERBEGEBIET AN EIN WASSERERZUGSGEBIET GRENZT, MÜSSEN ALLE VERBUNDENEN AUSSENANLIEGERFLÄCHEN ES WIRD FESTGESETZT, DASS KEINE DEN UNTERGRUND BELASTENDEN STOFFE VERSICKERN DÜRFEN. SCHUTZ- UND REGENWASSER IST AUS DER 1. ZONE IN ABZULEITEN. DAS GESAMTE ABWASSER WIRD ÜBER EINE VOLLGEOLOGISCHE KLARANLAGE ABLEITET. FÜR VERLEICHUNGSGANG DES ABWASSERS WIRD EIN REGENRÜCKHALTE-BECKEN VORZUSIEN.
 - DER BEPLANT BAUGEBIET WIRD VON FIBER VON NW NACH NO VERLAUFENDE TRASSEN FÜR DIE FREILEITUNG VON REGENWASSER FREIHALTEN. FÜR DIESE FREILEITUNG IST IM ZEITRAUM 1992/93 EIN ERSATZNEUBAU GEPLANT, DER ZUM WÄRMERETRAUM DER NEUEN TRASSEN HIN IM BEREICH DER ALTEN FREILEITUNG, RECHTS UND LINKS JEWEILS 20 M VOM AUSGANGSPUNKT ENTFERNT EIN PROGRAMM VERLEBEN, WÄHREND DER BAUZEIT WIRD EINE ÜBERBRÜCKUNG VON 20 M GEWÄHRLEISTET.
 - IN DEN ALS EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET-TEILFLÄCHEN G UND I - AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND NUR GEWERBEBETRIEBE ZULASSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESSENTLICH STÖREN.
 - NACH VERTRAGSABSTIMMUNG ZWISCHEN DEM RAT DER STADT OEDERAN UND DEN INVESTITOREN MÜSSEN DIE BAUMASSSTÄBEN IN ABMESSUNGEN ZEIT-RECHNEN UND BEWERTET WERDEN.

GRÜNORDNUNGSPLAN - GOP -

- DER BAUMANTRAG IST EIN FREIPLÄCHENSTÄTTUNGSPLAN BEZÜGLICH, ES IST EINE OFFENE MIT REICHLICH GRÜNLÄCHE DURCHSETZTE BAUMASSE ANZUSTREBEN.
- DER GRÜNLÄCHENANTEIL DER GEWERBLICH BENUTZTEN GRUNDSTÜCKE MUSS MINDESTENS 20% BETRAGEN.
- DER 40 M BREITE VORHANGENSTREIFEN KANN ZU 50% FÜR PARKPLÄTZE UND LÄRMWÄNDEN GENÜTZT WERDEN, MINDESTENS 50% MUSS BEPLANT SEIN.
- DE R NÖRDLICH UND OSTEN GELIEGENEN BAUFELDER WERDEN DURCH EINEN 20 M BREITEN GRÜNLÄCHEN VON WALDRAND GETRENNT, WÄHREND DES INNEREN ZUR ANBRUCHSMASSE WECHSELN 15 M BREITE STREIFEN ALS TEMPERIERFLÄCHE (RASENFLUGPFLASTER O.Ä.) AUSGEBAUT UND ZU 50% ALS PRIVATE PARKFLÄCHE GENÜTZT WERDEN KANN.
- DIE EINZELNEN PARZELLEN WERDEN MIT GRÜNLÄCHEN VON EINANDER GETRENNT.
- ENFRIEDRÄNGEN SIND ALS MASCHENKRAUTZUM I. O.Ä. DURCHSICHTIGERENDE AUSFÜHRUNG I ODER ALS GESCHÜTTETE HECKEN ZULASSIG. HIER HÖHE DARF MAX. BETRAGEN BAUGEBIET A) 1,40 M, BAUGEBIET B) 1,20 M.
- SICHTSCHLÜSSELN, ZÄUNE ODER KÄMPFEN SIND UNZULASSIG. ZÄUNE ENTLANG DER STRASSEN, WÄND UND OFFENTLICHEN PARKPLÄCHEN SIND ZU HINTERBRINGEN, ZULASSIG SIND NUR DIE GRÜNLÄCHENBANDEN SIND ZU BEACHTEN.
- FÜR ALLE GRÜNLÄCHEN SIND NACH DER IN SANDSTREIFEN DANK VERBODEN PFLANZEN ZULASSIG (BÄUME, HECKEN, STRÄUCHER, BODENDECKER UND RASEN). BODENDECKER UND RASEN DÜRFEN NUR 20% DER GESAMTFLÄCHE AUFGEHALTEN WERDEN. MEHR ALS 10% SAMENKORNGRÖSSE MÜSSEN EINEN MINDESTANZAHL VON 1000 VON STRASSENFAHRANSTRICHEN HABEN. NADELHÖLZER DÜRFEN NUR BEI GRÜNLÄCHEN NUR NICHT ANGEBAUT WERDEN.
- VORHANDENE BÄUM- UND STRÄUCHERSTÄNDE SIND HÖCHSTENS ZU ERHALTEN.
- PARKPLÄTZE WERDEN TEILVERBUNDEN UND ERHALTEN IN A STELLEN, DIE EINEN HOCHSTÄMMIGEN BAUM, DESSEN SCHIRM ÜBER DER STELLE LIEGT.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN PLANZEICHEN

- GRENZE DES KAMPFLEHENS, GELTUNGSGEBIETES
- - - - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WASSERBEREICH/ABFLUSSBECKEN
- KLAARBETTEN
- AUSSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GEWERBEGEBIET (PARK & BAUNVO)
- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (BEWERT. DURCH SOZIALSCHUTZ-TECHNISCHE BELANGE ENTSPRECHEND BAUMST. V UND VO 2011/2011 LAHM)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- BAUGEBIET A)**
- 1. GESCHOSS-ANZAHL ALS HOCHSTMASS GFZ
 - 2. GRÜNLÄCHENANZAHL GFZ
 - 3. HÖCHSTE TRAUFGRENZE 800 M ÜBER BELÄNDE TH 10
 - 4. VOLLESGHOSS ALS HOCHSTMASS
- BAUGEBIET B)**
- 1. GESCHOSS-ANZAHL ALS HOCHSTMASS GFZ
 - 2. GRÜNLÄCHENANZAHL GFZ
 - 3. HÖCHSTE TRAUFGRENZE 1200 M ÜBER BELÄNDE TH 12
 - 4. VOLLESGHOSS ALS HOCHSTMASS

BAUWEISE BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHR / ÜBERÖRTLICH
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- PRIVATE PARKFLÄCHE (PFLASTERASPHALT, C, SANDSTREIFEN)
- FUSSGÄNGERBEREICH

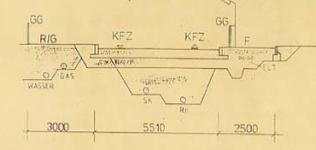
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN, UNTERBRÜSCH
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- WASSER
- ABWASSER

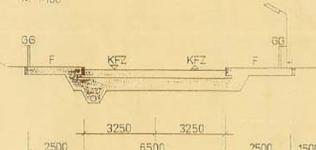
GRÜNLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNLÄCHEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND STAUDEN BEPLANTUNGEN
- UMWENDUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMWENDUNG VON SCHUTZGEBIETEN, M-SCHUTZ DES NATURSCHUTZGEBIETES
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBEZIRK
- FLÄCHEN VON BEBAUUNG, FREIZEITANLAGEN
- NUTZGEBIET FÜR GRÜN- UND QUELLWASSERGWINNUNG

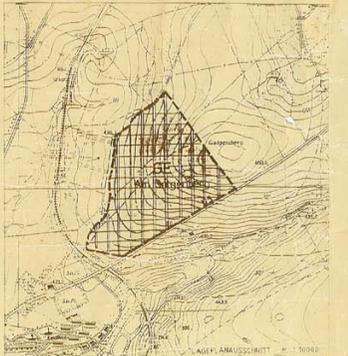
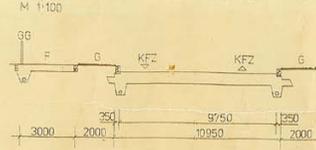
Einordnung von Versorgungsleitungen



Regelquerschnitt Ringstraße R1, R2, R3 u. R4



Regelquerschnitt Erschließungsstraße E1



Official stamps and signatures of the City of Oederan and the planning firm IPROPLAN Chemnitz. The stamps include the city seal and various official seals of the planning process, dated from 1991 to 1992. The signatures are of the city officials and the planning firm's representatives.

Die von der Stadt Oederan am 26.09.1991 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Galgenberg" wurde gem. § 5 - Bauordnung 110/5/92 v. 02.07.90 wie folgt fortgeschrieben:

a) In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde gem. § 1 Abs. 1 BauVO ein die Teilflächen G und I umfassendes eingeschränktes Gewerbegebiet bezeichnet.

b) Dem Textteil der Satzung wurde eine Festsetzung, nach der in dem als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Teil (Teilflächen G und I) nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, hinzugefügt.

STADT OEDERAN



BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET GE "AM GALGENBERG"

Fassung: 23. September 1991

Auftraggeber: Stadtverwaltung Oederan
 Bürgermeister

Planverfasser: IPROPLAN Chemnitz
 Planungsgesellschaft mbH
 Chemnitz