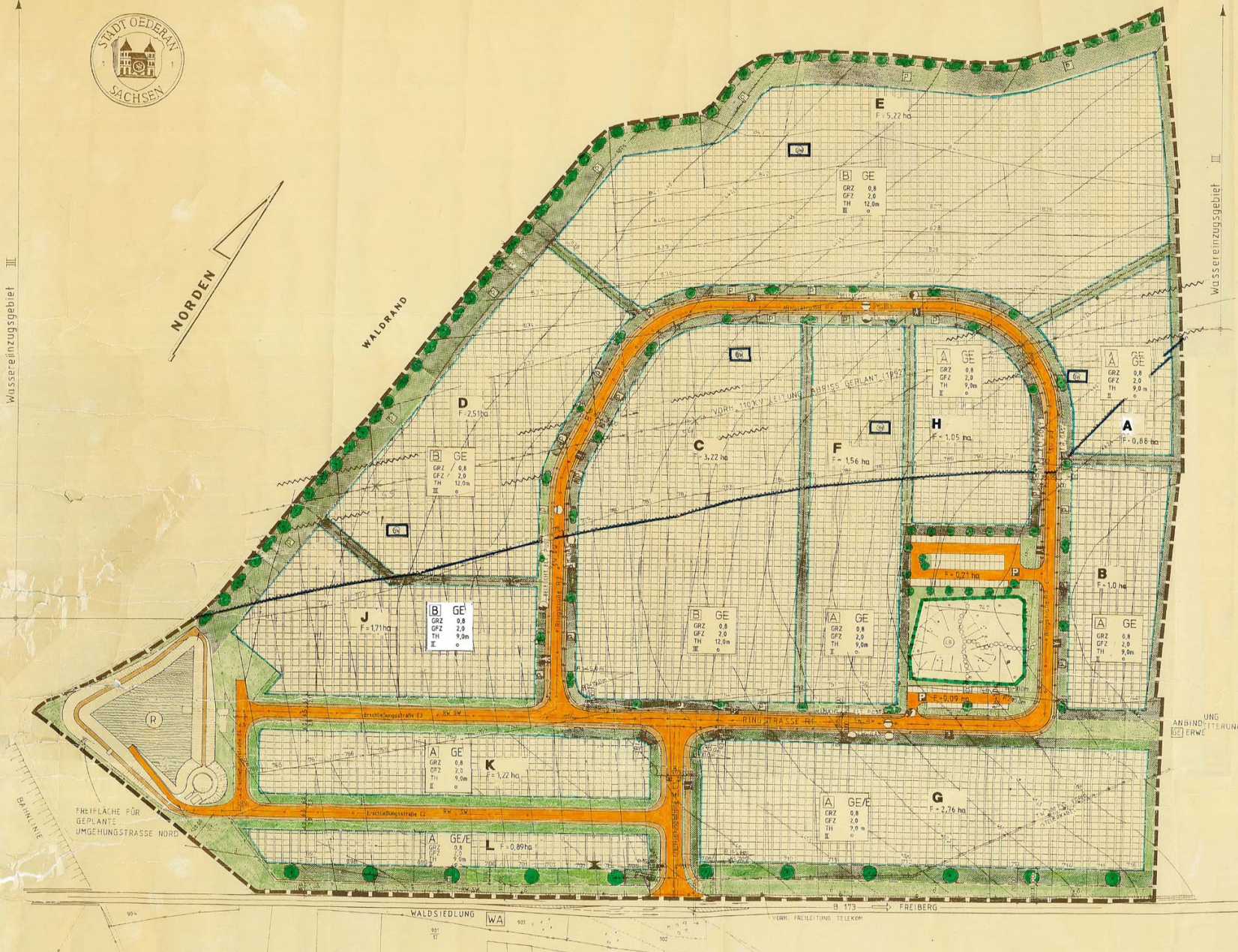


# BEBAUUNGSPLAN "AM GALGENBERG" STADT OEDERAN



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GEWERBEGEBIET (GE) PAR. 8 BAUNVO**  
 DAS GEWERBEGEBIET DEUT VORWEGEND DEN UNTERBUNDEN VON NICHT ERHEBLICH BELASTIGENDEN GEWERBEBETRIEBEN AUSNAHME ENTSPRECHEND ABSATZ 3 WOHNRÄUMEN FÜR ANSICHTS- UND BEWEISSTÄNDIGKEITEN SOWIE FÜR BETRIEBSWÄRDIG UND BETRIEBSSICHER VERBUNDENSTÄNDIG KÖNNEN IN AUSDRUCK MIT DEM RAT DER STADT OEDERAN ZUGELASSEN WERDEN.
- BAUGEBIET A) GEWERBEGEBIET/FRANZÖSISCH**  
 BAUFELDER ENTLANG DER STU UND NÖRDLICHER HANAU-BOCK IN UMWELTBESCHUTZ NAHE DES BÜROGESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBEZIRKES ENTSPRECHEND PAR. 18, PAR. 20 I, PAR. 24 I & 26 WEGE II.
- BAUGEBIET B) GEWERBEGEBIET/KERNZONE**  
 BESTEHENDE BAUFELDER
- WENN KEINE BEWIRKUNG DES LANDSCHAFTSBILDES ZU BEFÜRCHTEN IST, KÖNNEN DIE MAXIMALE TRAUFGRENZE ÜBER GELÄNDEHÖHE (SIEHE PLANZEICHENERKLÄRUNG BAUGEBIET A & B) ANGEHEBT WERDEN. DER BEZUGSPUNKT DER HOHE AM GELÄNDE IST BEI FLACHDÄCHERN DIE OBERKANTE UND BEI GIEGELTEN (SACHSEN) DIE STRÄBE.
  - DAS BAUGEBIET A) FRANZÖSISCH SOLL VORWIEGEND MIT ZWEI- UND DREI-GEWÜLBE GEBÄUDEN, DIE GEGENÜBER DÄCHERN VON MINDESTENS 25% DACHNEIGUNG BESITZEN, BEBAUT WERDEN. DARF ES EINE MÖGLICHE KLAARE UND ÜBERGÄNGIGE LÖSUNG MIT BETRIEBSPASADEN UND MATERIALIEN ANGSTREBEN, DIE FASSADEN SOLLEN VORWIEGEND ANGENÜHREND PÜTZSTRUKTUREN IN ZUGELASSENEN FARBBEWEIS ERHALTEN UND AUF GLEICHEN OBERFLÄCHEN SOLL WEITESTMÖGLICH VERZICHTET WERDEN.
  - IM REGELFALL IST FÜR JEDES GRUNDSTÜCK EINE ZUFUHR VORZUSEHEN. LIEGT EIN GRUNDSTÜCK ZWISCHEN ZWEI ÖFFENTLICHEN STRASSEN, DANN IST DIE ERSCHEIDUNG VON JEDEM DIESER STRASSEN MÖGLICH.
  - GRÖSSE AUSSENANLIEGERFLÄCHEN WERDEN JE NACH NUTZUNGSART ALS TEILVERBUNDENE FLÄCHEN (Z.B. BÄUMEN, STRÄUCHER, RAUSCHUTZSTRICHEN) IDEENREICH MIT SCHÜTTER BELEGTE FLÄCHEN AUSGESTALTET. HERBE WIRD FESTGESETZT, DASS KEINE DEN UNTERGRUND BELASTIGENDEN STOFFE VERSICKERN DÜRFEN.
  - UNTERSCHIEDLICH GEGENÜBER BAUFELDER SIND GESCHÜTZT ZU TERRASSIEREN. IM GESTÄTTERTER ANSCHLÜSSE UND DEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ANGELEGTE LÖSUNGEN ZU ERHALTEN.
  - BOSCHENGEN SIND IN DER NEIGUNG BIS MAXIMAL 1/2 ALS ÜBERGANG ZUM NATÜRLICHEN GELÄNDE STAUFHAF, WENN DER NUTZ DER GRUNDSTÜCKES DIE VORBEREITEN ANLAGEBESTIMMUNGEN ALS ÖFFENTLICHE VER- UND VERSORGENSNETZ EINHALT.
  - DA DAS GEPLANTE GEWERBEGEBIET AN EIN WASSEREINGANGSGEBIET GRENZT, MÜSSEN ALLE VERBUNDENEN AUSGESICHERT WERDEN. ES WIRD FESTGESETZT, DASS KEINE DEN UNTERGRUND BELASTIGENDEN STOFFE VERSICKERN DÜRFEN. SCHUTZ- UND REGENWASSER IST AUS DER 1. ZONE IN ABZULEITEN. DAS GESAMTE ABWASSER WIRD ÜBER EINE VOLLGEBÜDERS KANALANLAGE ABLEITET. FÜR VERLEICHMÖGLICHUNG DES ABFLUSSES WIRD EIN REGENRÜCKHALTEBECKEN VORZUSEHEN.
  - DER BEPLANT BAUGEBIET WIRD VON FIBER VON NW NACH NO VERLAUFENDE TRASSEN FÜR DIE BEPLANTUNG WECHSELNDE FREIHALTUNG IN EINER BEPLANTUNG FÜR DIESE BEPLANTUNG IM ZEITRAUM 1992/93 EIN ERSTNUTZBAU GEPLANT. DIE ZUM WINTERHALTUNG DER NEUEN STRASSE MUSS IM BEREICH DER ALTEN FROSTLEITUNG RECHTS UND LINKS JEWELSES 20% VOM AUSSEITEN DER LÖSUNG ENTFERNT EIN PROGRAMM VERLEBEN, WÄHREND DER BAUZEIT WIRD EINE GEGENSTÄNDLICHE VON 0,8 GEWÄHRLEISTET.
  - IN DEN ALS EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET-TEILFLÄCHEN G UND I - AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND NUR GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG (DIE DAS WOHNEN NICHT WESSENTLICH STÖREN).
  - NACH VERTRAGSABSTIMMUNG ZWISCHEN DEM RAT DER STADT OEDERAN UND DEN INVESTITOREN MÜSSEN DIE BAUMASSNAHMEN IN ABMESSUNGEN ZEIT BEZUGNEHMEN UND BEGEGNET WERDEN.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEWERBEGEBIET (PAR. 8 BAUNVO)
  - EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (BEZUG NURCH QUALITÄTSTECHNISCHE BELANGE ENTSPRECHEND PAR. 18, PAR. 20 I UND VON 205/21 LAHM)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- BAUGEBIET A)**
- GESCHÜTZTE ANLAGE ALS HOCHSTMASS GFZ
  - GRÜNFLÄCHENANZAHL GFZ
  - TH 14
  - 3. HÖCHSTE TRAUFGRENZE 800 M ÜBER BELANDE
  - 2. VOLLECHSUS ALS HOCHSTMASS
- BAUGEBIET B)**
- GESTÜHNSFLÄCHENANZAHL ALS HOCHSTMASS GFZ
  - GRÜNFLÄCHENANZAHL GFZ
  - TH 12,0
  - 3. HÖCHSTE TRAUFGRENZE 12,00 M ÜBER BELANDE
  - 2. VOLLECHSUS ALS HOCHSTMASS

## BAUWEISE BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZ

## VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHR / ÜBERDÜBLICH
- STRASSENBEDECKUNGSLÄCHE AUCH GEMEINER VERKEHRSLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- PRIVATPARKFLÄCHE (PFLASTERSTRASSEN, C & S) MITTERTERRE
- FUSSGÄNGERBEREICH

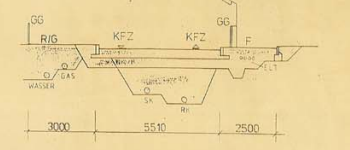
## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- HAUPTVERSORGSLEITUNGEN, UNTERBUNDEN
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- WASSER
- ABWASSER

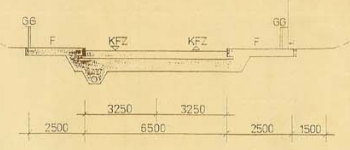
## GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVAT GRÜNFLÄCHEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- UMWELTDUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN, N. S. WARE DES NATURSCHUTZRECHTES
- GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBEZIRKSTITEL
- FLÄCHEN VON BEBAUUNG ERHALTEN SIND
- GEWERBEGEBIET FÜR GRÜNDUNG UND DURCHWASSERANWINDUNG

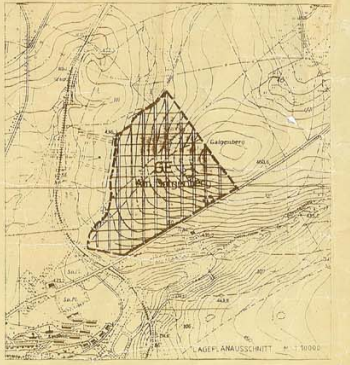
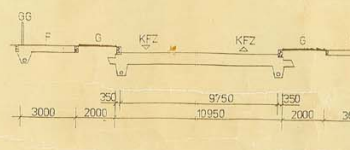
## Einordnung von Versorgungsleitungen



## Regelquerschnitt Ringstraße R1, R2, R3 u R4



## Regelquerschnitt Erschließungsstraße E1



## GRÜNORDNUNGSPLAN - GOP -

- DEN BAUMANTRAGEN IST EIN FREIPLÄCHENSTÄTTUNGSPLAN BEZUFÜHREN, ES IST EINE OFFENE MIT REICHLICH GRÜNFLÄCHE DURCHSETZTE BAUMASSE ANZUSTREBEN.
- DER GRÜNFLÄCHENANTEIL DER GEWERBLICH BENUTZTEN GRUNDSTÜCKE MUSS MINDESTENS 20% BETRAGEN.
- DER 40 M BREITE VORSPANNTREFFEN KANN ZU 50% FÜR PARKPLÄTZE UND LÄRMWÄNDEN GENÜTZT WERDEN, MINDESTENS 50% MUSS BEPLANT SEIN.
- DE IN NORDEN UND OSTEN GELIEGENEN BAUFELDER WERDEN DURCH EINEN 20 M BREITEN GRÜNSTRICH VON WALDRAND GETRENNT, WÄHREND DES INNEREN ZUR ANSCHLÜSSMÄSSIG WECHSELNDE 15 M BREITE STRASSE ALS TRAMPOLINFLÄCHE (RASENFLÜGELPFLASTER O.Ä.) AUSGEBAUT UND ZU 50% ALS PRIVATPARKFLÄCHE GENÜTZT WERDEN KANN.
- DIE EINZELNEN PARZELLEN WERDEN MIT GRÜNSTRICHEN VONEINANDER GETRENNT.
- ENFRIEDERUNGEN SIND ALS MASCHENKRAUTZAHN O.Ä. DURCHSICHTIGWERENDE AUSFÜHRUNG I ODER ALS GESCHÜTTETE HECKEN ZULÄSSIG. HIER HOHE DARF MAX. BETRAGEN BAUGEBIET A) 1,40 M, BAUGEBIET B) 1,20 M.
- SICHTSCHLÜSSELN, ZÄUNE ODER KÄMPFEN SIND UNZULÄSSIG. ZÄUNE ENTLANG DER STRASSEN, WEGE UND ÖFFENTLICHEN PARKPLÄCHEN SIND ZU HINTERBRINGEN, ZULÄSSIGE SICHTHÖHEN SIND ÜBERZUGENDE EINANDER SIND ZU BEACHTEN.
- FÜR ALLE GRÜNFLÄCHEN SIND NACH DER IN SANDSTREIFEN RAUM VERBODEN PFLANZEN ZULÄSSIG (BÄUME, HECKEN, STRÄUCHER, BODENDECKER UND RASEN). BODENDECKER UND RASEN DÜRFEN NUR 20% DER GESAMTFLÄCHE AUFGEHALTEN WERDEN. MEHR ALS 10% SAMENKREISLÄUFEN MÜSSEN EINEN MINDESTANZAHL VON 10% VON STRASSENFAHRBANDRÄUMEN HABEN. NADELHÖLZERN DÜRFEN NUR BEI ÜBERWÄRTIGENDE NICHT ANGEBAUT WERDEN.
- VORHANDENE BÄUM- UND STRUCHENSTÄNDE SIND HÖCHSTENS ZU ERHALTEN.
- PARKPLÄTZE WERDEN VERKEHRSRECHT UND ERHALTEN IN A STELLENDE EINEN HOCHSTSTÄMMEN BAUM, DESSEN SCHIRM ÜBER DER STELLFLÄCHE LIEGT.

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN PLANZEICHEN

- GRENZE DES PARKFLÄCHEN, GELTUNGSBEREICHES
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WASSERBECKEN/ABFLUSSBECKEN
- KLARBETZEN
- AUSCHÜTTUNG
- ABGRÄBLUNG

## STADT OEDERAN



## BEBAUUNGSPLAN

### GEWERBEGEBIET GE "AM GALGENBERG"

Fassung: 23. September 1991

Auftraggeber: Stadtverwaltung Oederan  
 Bürgermeister

Planverfasser: IPROPLAN Chemnitz  
 Planungsgesellschaft mbH  
 Chemnitz



<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>	<p>STADT OEDERAN SACHSEN</p> <p>Handwritten signatures and stamps.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Die von der Stadt Oederan am 26.09.1991 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Am Galgenberg" wurde gem. § 5 - Abs. 1 BauNVO ein die Teilflächen G und I unanwendbar eingestrichen. b) Der 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.