

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN TEIL 2

## Übersichtsplan der im Bebauungsplan gültigen Planzeichen gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

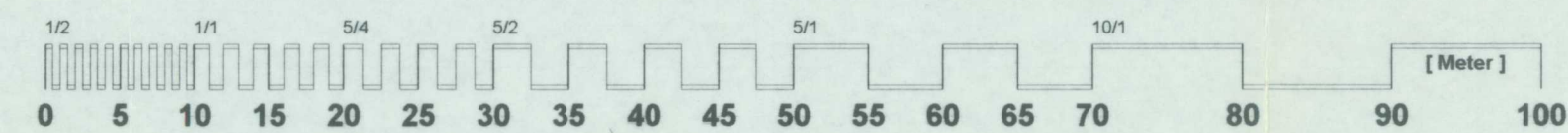
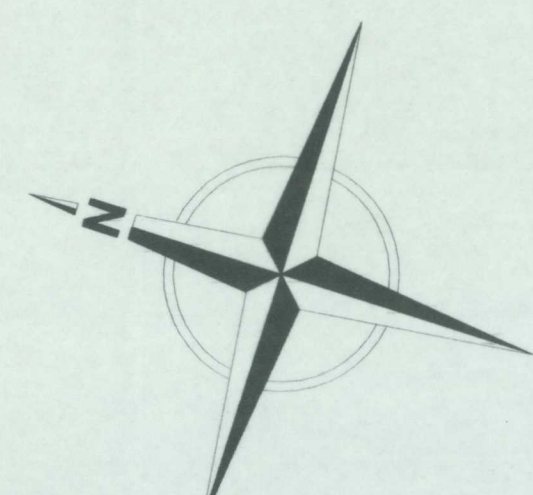
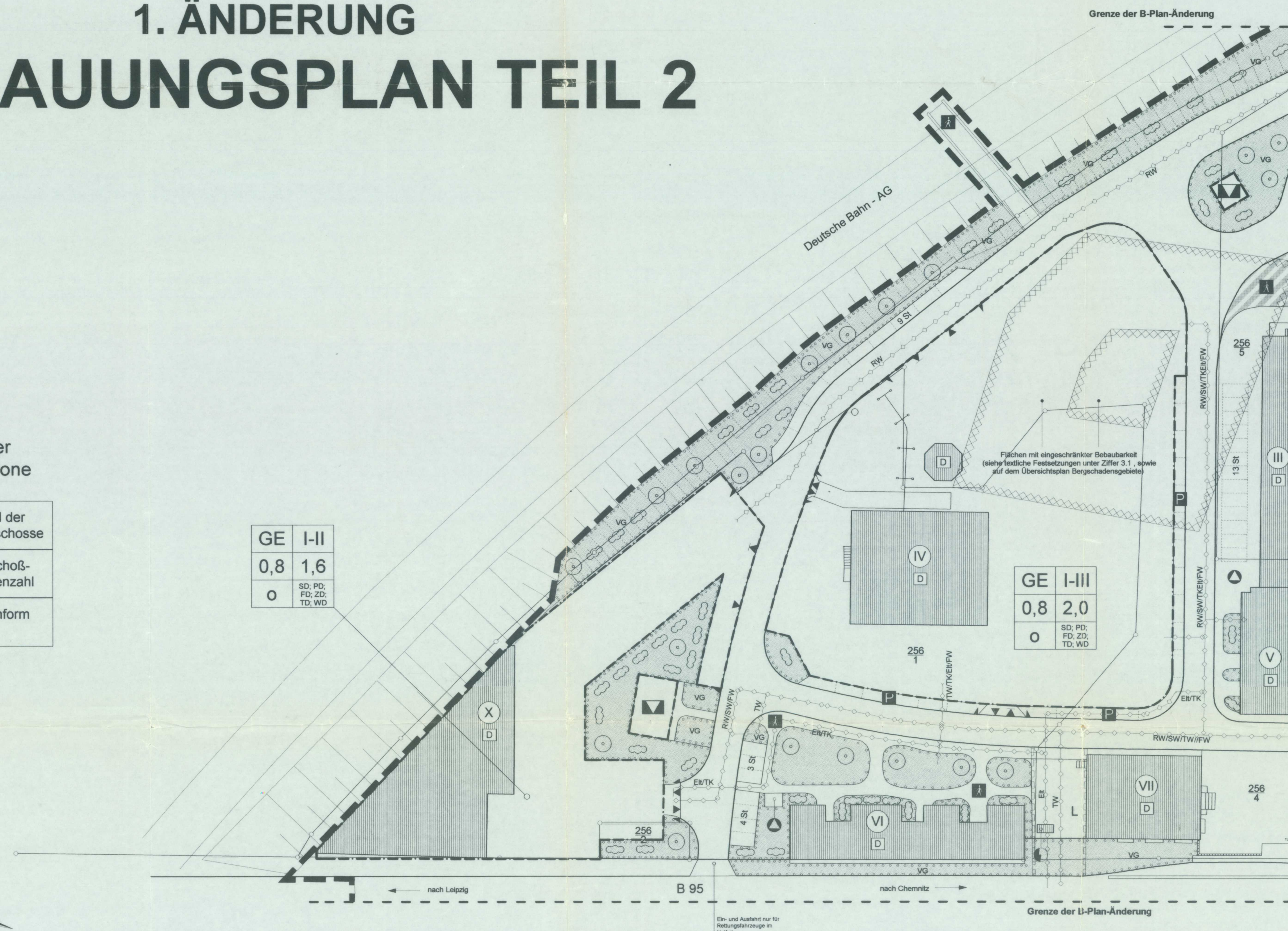
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB § 8 Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - 1.3.1. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) **GE**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1. Geschößflächenzahl **GFZ**
  - 2.5. Grundflächenzahl **GRZ**
  - 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß z.B. I-III
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1. offene Bauweise **o**
  - 3.5. Baugrenze **---**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - 6.1. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen **▼**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen **□**
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung **—**
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich **■**
    - öffentliche Parkflächen **P**
  - 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an Verkehrsflächen
    - Einfahrt **▼**
    - Ausfahrt **▲**
    - Einfahrtbereich **↔**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Elektrizität **⊙**
  - Abfall **⊙**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - unterirdisch **—**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünflächen **□**
  - Verkehrsgrünflächen **VG**
- Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 13.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen
    - Anpflanzen: Bäume **○**
    - Sträucher **○**
    - Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **□**
- Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - 14.3. Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen **D**
- Sonstige Planzeichen
  - 15.3. Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Zweckbestimmung: private Stellplätze **St**
  - 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) **L**
  - 15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
    - Aufschüttung **▨**
  - 15.11. Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist **▨**
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans **□**
- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
  - 16.1. Gebäude - vorhanden **▨**
  - 16.4. Dachformen
    - SD - Satteldach
    - FD - Flachdach
    - WD - Walmdach
    - PD - Pultdach
    - TD - Tonendach
    - ZD - Zeltdach
  - 16.5. Nummerierung / Bezeichnung der geplanten Nutzung der vorhandenen Gebäude
    - ⊙ - Disko / Gastronomie
    - ⊙ - Nutzungskonzept i. B.
    - ⊙ - Nutzungskonzept i. B.
    - ⊙ - Verwaltungs- / Bürogeb.
    - ⊙ - Gastronomische Einrichtung
    - ⊙ - Bauhof für Baumaterial

### Füllschema der Nutzungsschablone

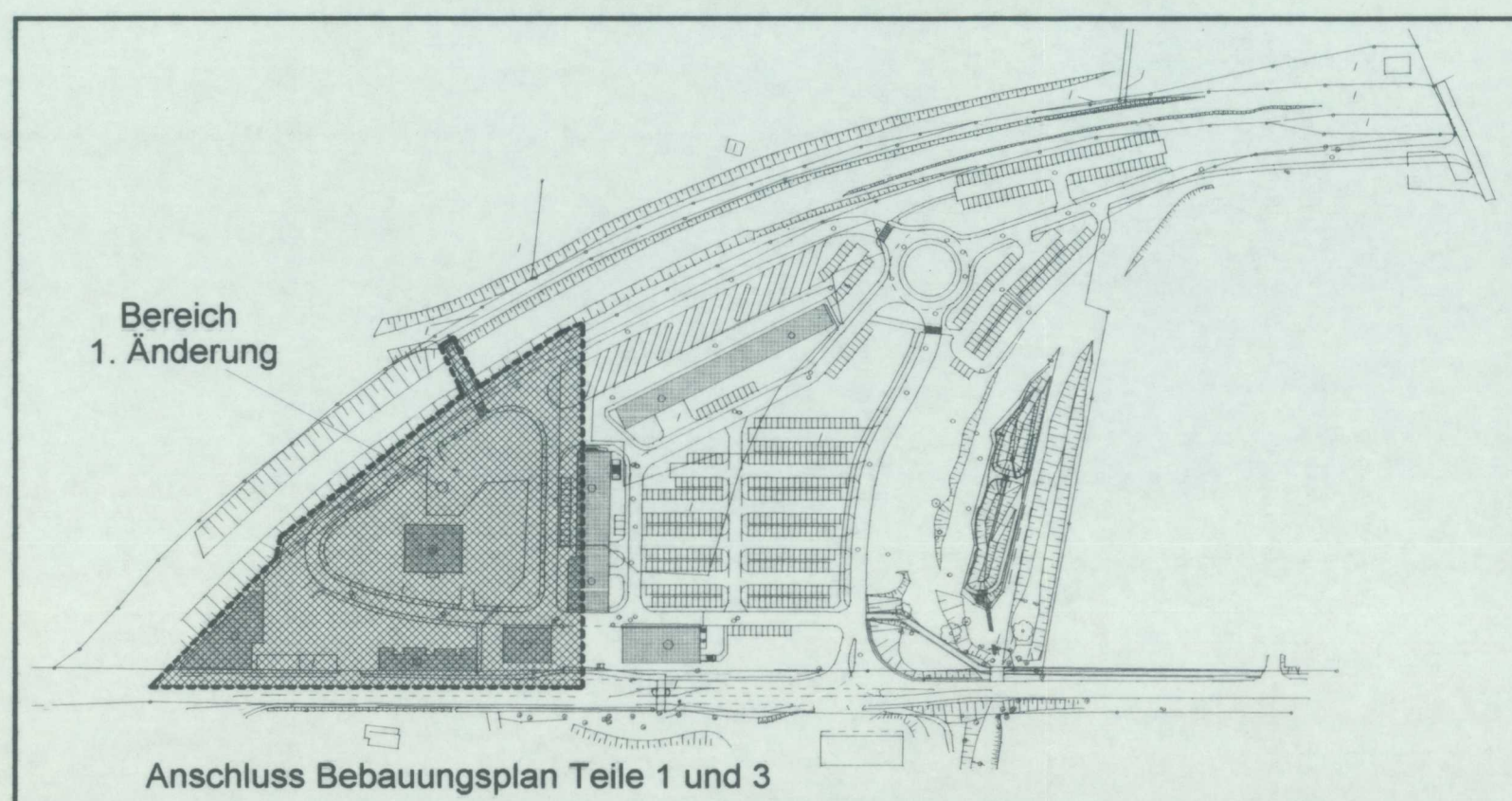
Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächenzahl	Geschöß- flächenzahl
Bau- weise	Dachform

GE	I-II
0,8	1,6
o	SD, PD, FD, ZD, TD, WD

GE	I-III
0,8	2,0
o	SD, PD, FD, ZD, TD, WD



### Übersichtsplan BEBAUUNGSPLAN TEIL 2 M 1 : 3000



### Textliche Festsetzungen

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen vom 08.09.1998 des gültigen Bebauungsplanes "Neukirchen-Nord Teil 2" sowie nachfolgenden Ergänzungen.

- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)  
Je 90 m<sup>2</sup> Grundfläche ist ein Strauch und je 145 m<sup>2</sup> Grundfläche ein Baum anzupflanzen. Alle nicht überbaubaren und nicht überbauten Flächen sind vom Eigentümer zu begrünen.
- Die vorhandene Zufahrt von der Bundesstraße B95 in den Bereich der 1. vereinfachten Änderung zum B-Plan (nördlich Gebäude Nr. VI) ist nur als Notausfahrt für Rettungsfahrzeuge zu nutzen. Die Zufahrt ist mit einem verschließbaren Tor abzusperren, für das nur die Rettungsdienste und Feuerwehr einen Schlüssel erhalten.
- Auf den Flurstücken Nr. 256/1 und Nr. 256/4 werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger für ET und Trinkwasser und zu Lasten des privaten Eigentümers festgesetzt.

### Verfahrensvermerke

<b>1. Anhörung TÖB</b> Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ort, Datum: 6. 2. 2001 Vorsitzender: [Signature] Gem.-Ausschuß	<b>4. Anzeige</b> Die Satzung ist mit dem Schreiben vom 12. 7. 01 gem. § 4 Abs. 3 SächsGemO der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden. Ort, Datum: 06. 08. 2001 Vorsitzender: [Signature] Gem.-Ausschuß
<b>2. Satzungsbeschuß</b> Der Beschuß über die 1. vereinfachte Änderung Der Gemeinschaftsausschuß der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Wyhratal und der Stadt Borna hat in seiner 3. Sitzung am 06. 02. 2001 mit Beschluß Nr. 6/19.3/01 die 1. vereinfachte Änderung des BP "Erweiterung des Bebauungsplanes Neukirchen-Nord, Teil 2", genehmigt am 08.12.98, in der Fassung vom 18.01.2001 gem. § 13 BauGB i.V.m. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ort, Datum: 06. 02. 2001 Vorsitzender: [Signature] Gem.-Ausschuß	<b>3. Bekanntmachung</b> Der Beschuß über die 1. vereinfachte Änderung zum BP "Erweiterung des Bebauungsplanes Neukirchen-Nord, Teil 2" wurde in der Gemeinde Wyhratal und der Stadt Borna öffentlich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, wo der BP auf Dauer während der Dienstzeiten ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB einspr. § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Entschenden über Entschädigungsansprüchen gem. § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Ort, Datum: 06. 08. 2001 Vorsitzender: [Signature] Gem.-Ausschuß

### Gemeinde Wyhratal

Thränaer Straße 1b ; 04552 Wyhratal  
Tel.: (03433) 26 92 - 3 / Fax: (03433) 26 92 - 50

Planungsphasen / Änderungen:	Datum:	Name:
Änderg. Straßenführung im Ber. technisches Denkmal	I	18.01.01 He / Bei
Änderungen an Stellplätzen und Grünflächen	II	18.01.01 He / Bei
	III	
	IV	
	V	
<b>Gemeinde Wyhratal</b>		
Thränaer Straße 1b ; 04552 Wyhratal Tel.: (03433) 26 92 - 3 / Fax: (03433) 26 92 - 50		
Objekt:	<b>Erweiterung des Bebauungsplanes "Neukirchen Nord" Teil 2 in 04552 Wyhratal / Ortsteil Neukirchen</b>	
Gegenstand:	Plannummer:	<b>1 - II</b>
	Ersatz für:	<b>1 - I</b>
	Ersetzt durch:	
	Maßstab:	<b>1 : 500</b>
<b>ARCHITEKTEN U. INGENIEURE</b>		
<b>Brömmer und Hense</b>		
Architektur- und Ingenieurbüro		
Alte Brikettfabrik Nr. 3 ; 04552 Neukirchen		
gezt.:	Datum:	Name:
	18.01.01	Beier
bearb.:	Datum:	Name:
	18.01.01	He / Bei
gepr.:	Datum:	Name:
	18.01.01	He / Bei

# Satzung

der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Borna und der Gemeinde Wyhratal zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Bebauungsplanes Neukirchen-Nord, Teil 2, genehmigt am 18.12.98, in der Fassung vom 18.01.2001, gemäß § 10 (1) BauGB i.V. m. § 13 BauGB in der Neufassung des BauGB vom 27.08. 97, zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.98 (BGB1 I S. 137 Nr. 5 vom 27.01.98), bestehend aus den Punkten 1 – 2.11:

1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes „Erweiterung des BP Neukirchen-Nord“ nicht berührt, berührte Eigentümer und berührte Träger der Änderung nicht widersprochen haben.
2. Der Gemeinschaftsausschuss beschließt auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Bebauungsplanes Neukirchen-Nord, Teil 2“ im nördlichen Bereich in der geänderten Planzeichnung vom 18.01.2001 in folgenden Punkten als Satzung und billigt die Begründung.
  - 2.1 Für das geänderte Baufeld (mit Nutzungskonzept Nr. IV) werden folgende Festsetzungen innerhalb der Nutzungsschablone getroffen:
    - Zahl der Vollgeschosse I – III
    - Grundflächenzahl 0,8
    - Geschossflächenzahl 2,0
    - Bauweise offenFür das Baufeld werden 3 Ein-/ Ausfahrtsbereiche festgesetzt.
  - 2.2 Für das geänderte Baufeld (mit Nutzungskonzept Nr. X) werden folgende Festsetzungen innerhalb der Nutzungsschablone getroffen:
    - Zahl der Vollgeschosse I – II
    - Grundflächenzahl 0,8
    - Geschossflächenzahl 1,6
    - Bauweise offenFür das Baufeld werden 2 Ein-/ Ausfahrtsbereiche festgesetzt.
  - 2.3 Festsetzen einer Ein-/ Ausfahrt zur B 95 für Rettungsfahrzeuge im Notfall zwischen den Nutzungskonzepten X und VI mit Sicherung gegen unbefugte Nutzung durch verschließbares Tor.
  - 2.4 Für den geänderten Planbereich werden öffentliche Parkflächen sowie private Stellflächen gem. Planzeichnung festgesetzt.
  - 2.5 Gemäß Planzeichnung werden private Grünflächen und öffentliche Verkehrsgrünflächen festgesetzt.
  - 2.6 Die Straßenverkehrsflächen werden zur Optimierung der Flächennutzung und Verkehrsführung in geänderter Form entsprechend Planzeichnung festgesetzt.
  - 2.7 Die Geometrie der Baufenster wird der Verkehrsführung angepasst.
  - 2.8 Für nicht überbaute und nicht überbaubare Flächen wird Begrünung festgesetzt.
  - 2.9 Auf den Flurstücken 256/ 1 und 256/ 4 der Gemarkung Neukirchen werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger für Elt und Trinkwasser und zu Lasten der privaten Eigentümer festgesetzt.

2.10 Zur Sicherung der äußeren Gestaltung des Gewerbegebietes werden gemäß Planzeichnung  
2 Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt, die der Aufnahme geschichtlicher Anlagen dienen.

2.11 Die Flächen für Pflanzbindung werden gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt: 08.02.2001



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Schubert', is written over the printed name.

Schubert  
Oberbürgermeister der Stadt Borna  
Vorsitzender des Gemeinschaftsausschusses  
der Verwaltungsgemeinschaft Borna-Wyhratal