

Teil B: Text

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 89 SächsGemO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen richtet sich nach § 8 BauNVO "Gewerbegebiete" (GE).

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO "Vergnügungsstätten" ist in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Vergnügungsstätten wie z.B. Nachtlokale, Diskotheken und Spielhallen sind somit nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt: Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig. Ausnahmsweise können nur solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den Baugebieten GE1, GE2, GE3, GE 4 und GE 5 beträgt 0,8.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale zulässige Gebäudehöhe ist über die Angabe einer absoluten Firsthöhe (FH) über Normalnull (NN) festgelegt.

Die festgesetzten Werte sind:

- GE 1: FH 638 m über NN
- GE 2: FH 642 m über NN
- GE 3: FH 645 m über NN
- GE 4: FH 650 m über NN
- GE 5: FH 638 m über NN

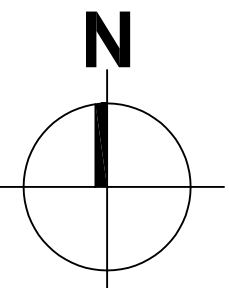
Die Werte errechnen sich durch Addition der mittleren Geländehöhe des jeweiligen Baugebietes und der Gebäudehöhe (GE 1: 620 m + 18 m; GE 2 624 m + 18 m; GE 3 634 m + 11 m; GE 4: 634 m + 16 m; GE 5: 620 m + 18m).

Teil A: Planzeichnung



Geltungsbereich
Teil 3

Geltungsbereich
Teil 2



Planzeichenerklärung

Schema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Gebäudehöhe (Firsthöhe)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

FH Maximal zulässige Gebäudehöhe, angegeben als Firsthöhe in Meter über Normalnull gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25a

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

PFG 1 Pflanzgebote entsprechend den textlichen Festsetzungen

Böschung

Planunterlage

Vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

619.23 Höhenpunkt (Meter über Normalnull)

Bebauungsplansatzung mit Verfahrensmerkern

Satzung der Gemeinde Stützengrün über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Stützengrün"

Verfahrensmerkmale

Stützengrün, den

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.

Stützengrün, den

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Stützengrün" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stützengrün, den

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Stützengrün", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im Gemeindefeuzer Nr. von, öffentlich bekannt gemacht.

Stützengrün, den

5. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Plankarte wird bestätigt. Die Lagerangabe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Stützengrün, den

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am gebilligt, vom Gemeindefeuzer als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom in der Gemeindefeuzer Nr. von, öffentlich bekannt gemacht.

Stützengrün, den

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stützengrün, den

8. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am in der Gemeindefeuzer Nr. von, öffentlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln, Entscheidungssprache geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtfertigung des § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Stützengrün, den

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25a

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b

Umgrenzung von Flächen nach Nr. 25b