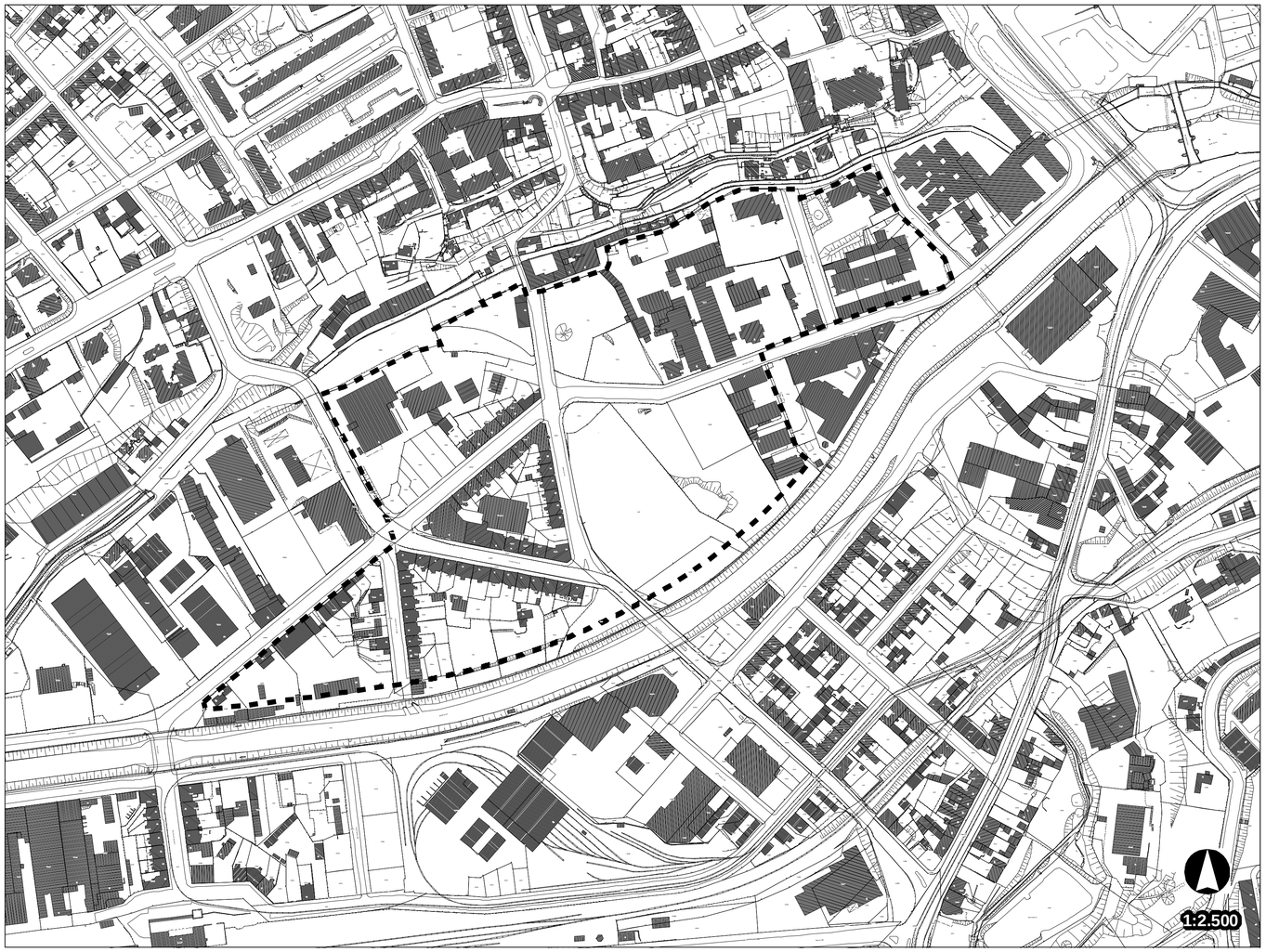
Einfacher Bebauungsplan
Nr. 034 "Elsteraue zwischen Weißer Elster und Mühlgraben"

Teil A



Präambel

Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in seiner Sitzung vom …… … aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 89 der sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 28.05.2004 (GVBl. S. 200) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.März 2003 (GVBl. S. 55, ber. S. 159), letzte Änderung 26.Juni 2009 (GVBl. S. 323) folgende Satzung erlassen:

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 034 „Elsteraue zwischen Weißer Elster und Mühlgraben" umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Plauen teilweise oder vollständig:

1400/3; 1400/2; 1400/1; 3310k; 3310i; 3310h; 3310g; 3310f; 3310e; 3310/2; 3310/1; 1400w; 1400v; 1400/20; 1400y; 1400z; 3310a; 3310b; 3310c; 3309x; 3309v; 3309m; 3309w; 3309l; 3309k; 3309i; 3309h; 3309f; 3309e; 3309d; 3309c; 3309b; 3309g; 3309n; 3309; 3309/3; 3309q; 3309r; 3309/4; 1401; 2792f; 3309/1; 1401e; 1405i; 3309s; 3309/2; 3309u; 1401d; 1401b; 1401 c; 1400/15; 1400/12; 1400/19; 1400/17; 1400/13; 3350/4; 1400/4; 1400/3; 1400/14; 3337/1; 3336; 3335; 3317; 1602/2; 1602/1; 3316; 3315; 3314; 3313; 3312; 3311; 1400x; 1400p; 1400s; 1400r; 1400/8; 1400/7; 1400/10; 3350/2; 1400/16; 1602/3; 1407a; 1407; 1407b; 1360/1; 1360/2; 2793c; 1359a; 1359g; 1359h; 1706/20; 1602a; 1602b; 1405l; 1399/8; 1399g; 1399f; 1399h; 1399i; 1399c; 1399k; 1399l; 1399e; 1399d; 1399b; 1399/10; 1399/11; 1399r; 1399s; 1391; 1372/4; 1372/8; 3388/6; 1361; 1361a; 1358b; 1362; 1358/1; 1363/1; 1358/2; 1358/7; 1706/20; 1358e; 1358f; 1346/1; 1350; 1351; 1358/5; 1353/1; 1352/1.

§ 2 Regelungsinhalt

Bebauungsplan
Teil A Planzeichnung (M 1:2500); Teil B Textliche Festsetzungen/Verfahrensablauf ;
Teil C Begründung zum Bebauungsplan

§ 3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Teil B

I FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 BGBl. II S. 885, 1124, durch Gesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 28.05.2004 (GVBl. S. 200)

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN NACH § 9 BAUGB

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 034

B TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB UND

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes sind folgende für die Stadt Plauen nichtzentrenrelevante Sortimente zulässig:

- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, u. ä.
- Möbel / Matratzen / Kücheneinrichtung / Büromöbel
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär / Fliesen, Rollöden, Gitter, Rollos, Markisen
- Teppiche / Bodenbeläge
- Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse
- Kfz / Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör / Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
- Herde, Öfen
- Waffen und Jagdbedarf
- Campingartikel
- Sportgroßgeräte (Fahrräder u. ä.)
- Antennen / Satellitenanlagen

Im Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes sind folgende für die Stadt Plauen zentrenrelevante Sortimente nicht zulässig:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren,
- Tabak
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien, Accessoires
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Accessoires, Orthopädiewaren
- Sportbekleidung und -schuhe, kleinvolumige Sportartikel
- Unterhaltungselektronik, Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware), Geräte der Telekommunikation
- Computer, Bürooorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (überwiegend für Privathaushalte)
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Fotogeräte, Fotowaren, Accessoires
- optische Waren, Hörgeräte
- Uhren, Schmuck, Silberwaren.

Im Geltungsbereich des Einfachen Bebauungsplanes sind folgende für die Stadt Plauen zentrenrelevante Sortimente ausnahmsweise zulässig:

- zentrenrelevante Sortimente in Einzelhandelsbetrieben bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m² , für Geschäftsagglomerationen in einer Funktionseinheit gilt eine Obergrenze von 400 m² Gesamtverkaufsfläche.
- bei der Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten einzelne zentrenrelevante Randsortimente bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils 200 m², die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente darf 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

II VERFAHREN

1. Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung vom 29.03.2011, Beschluss- Nr. 19/11-7 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Hinweis, dass aufgrund des vereinfachten Verfahrens von der Umweltprüfung abgesehen wird, erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen vom April 2011.
2. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt Plauen in der Sitzung vom 09.05.2011 gefasst.
3. Nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Mitteilungsblatt der Stadt Plauen am 03.06.2011. In der Zeit vom 20.06.2011 bis 22.07.2011 hat der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Bau-gesetzbuch) im Fachgebiet Stadtplanung der Stadt Plauen öffentlich ausgelegen.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte in der Zeit vom 22.06.2011 bis 29.07.2011.
5. Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB (Baugesetzbuch) zum einfachen Bebauungsplan wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen in der Sitzung vom ……..Beschluss - Nr. …… gefasst.

   Plauen, den .....

   Siegel

   Oberbürgermeister
6. Das Landratsamt Vogtlandkreis hat den einfachen Bebauungsplan mit Bescheid vom …….. genehmigt.
7. Der einfache Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung am . . . . . gemäß § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann jedermann den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

III AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des einfachen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Plauen übereinstimmt.

Plauen, den .....

Oberbürgermeister

IV PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes der Planzeichenverordnung 1990 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO90) vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtischen Planung ist geometrisch eindeutig.

Planungsstand der Planunterlage 05.04.2011.

Plauen, den .....

SB Geodäsie

Einfacher Bebauungsplan Nr. 034
„Elsteraue zwischen Weißer Elster und Mühlgraben "

Geschäftsbereich II	Fachbereich Bau und Umwelt
Plauen, den ……	Plauen, den ……
Geschäftsbereichsleiter Herr Eberwein	Fachbereichsleiterin Frau Dr. Gogsch

Datum	Plannummer	Maßstab	Gemarkung
20.09.2011	**1**	**1: 2500**	**Plauen**