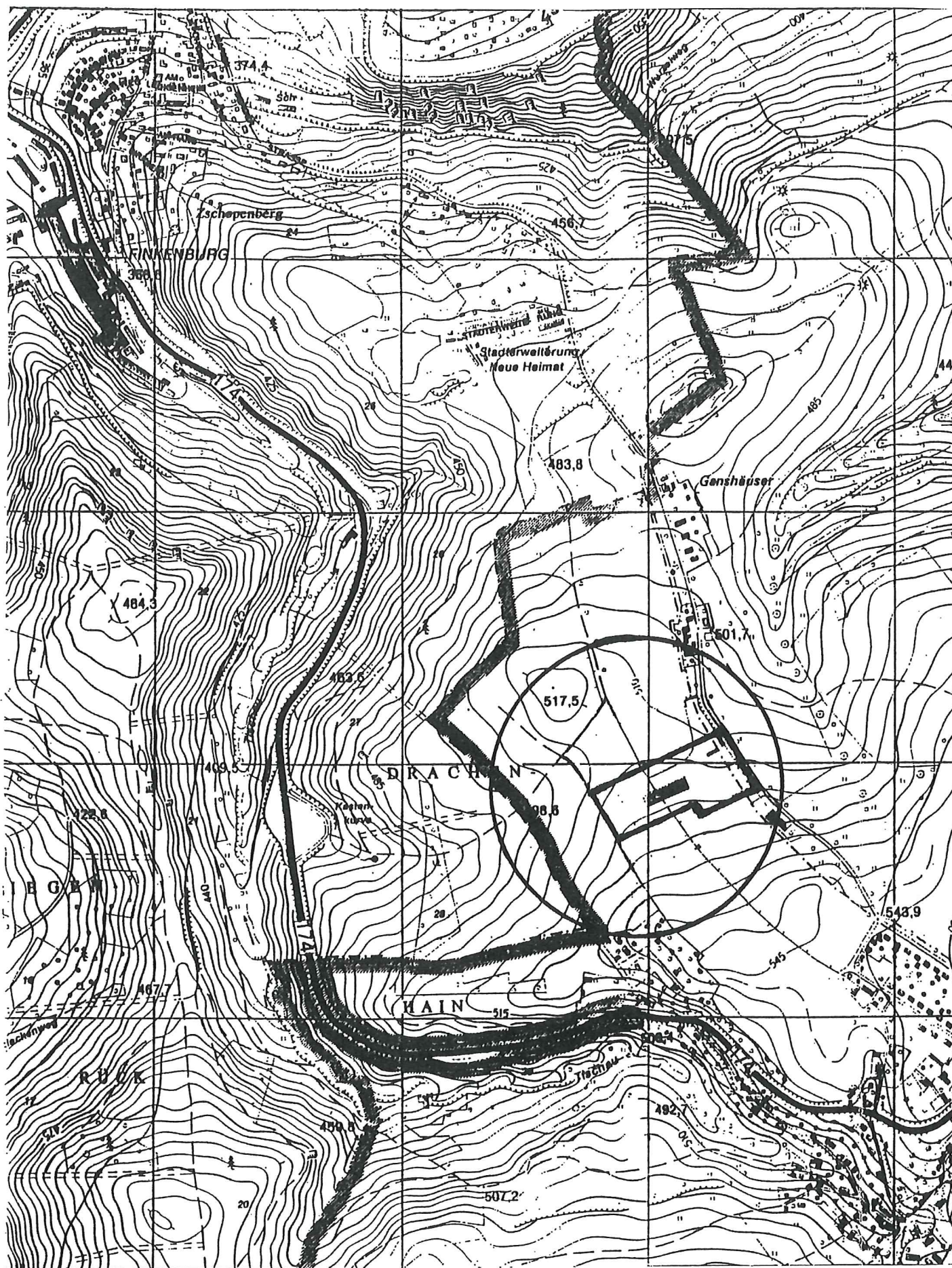
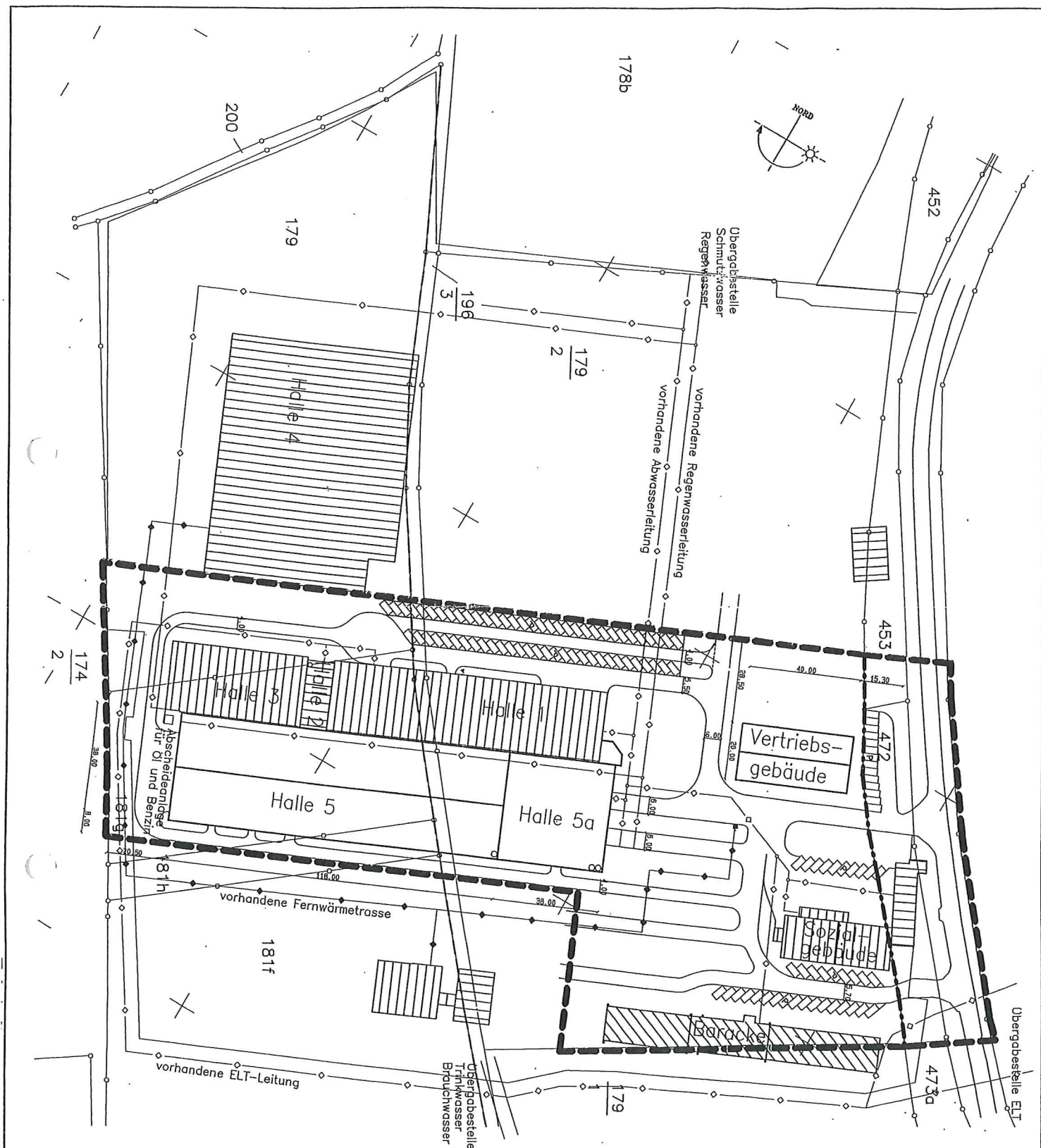


MuZ Motorrad- und Zweiradwerk GmbH Zschopau

**Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 7 BauGB-MaßnahmenG
"Standort MuZ Hohndorf"**

Topographische Karte





Satzung

Aufgrund des Par. 7 Massnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MassnahmenG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

beschliesst die Gemeindevertretung den Vorhaben- und Erschliessungs-

plan Nr. _ für den "Standort MuZ Hohndorf",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253;

zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz

vom 22. April 1993 BGBl. I S. 466)

Massnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MassnahmenG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz

vom 22. April 1993 BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

in der Fassung vom 17. Juli 1992 (SächsGVBl. Nr. 27, S. 375)

Planzeichenerklärung

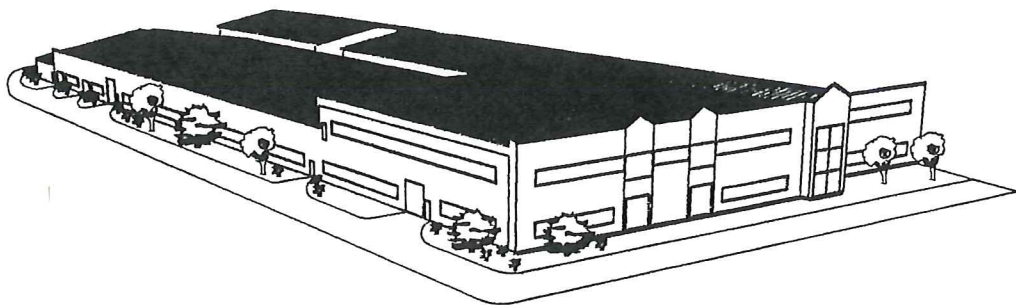
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschliessungsplans
	Werksstrassen
	Parkplätze
	oberirdische Versorgungsleitung
	unterirdische Versorgungsleitung

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

	Flurgrenze Hohndorf-Krumhermersdorf
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	geplante Gebäude
	bestehende Gebäude
	Abriss
	Massfestsetzung in Meter
	Grenze <Oberes Zschopautal> Trinkwasserschutzgebiet Gansbach und Grenze Landschaftsschutzgebiet

Perspektive



Text (Teil B) (Auszug)

I

1.0 Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die MuZ Motorrad- und Zweiradwerk GmbH Zschopau, gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Petr-Karel Korous, Alte Marienberger Straße 30-35, 09401 Zschopau-Hohndorf.

2.0 Rechtsgrundlage

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird auf Grund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung aufgestellt.

Die Rechtsgrundlage für die Satzung ist § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I Seite 622).

Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gilt im übrigen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.09.1990.

Ein verbindlicher Flächennutzungsplan für dieses Gebiet besteht nicht. Die Gemeinde Großolbersdorf, vormals Gemeinde Hohndorf, hat einen Flächennutzungsplan-Entwurf ausgearbeitet, in dem das Gebiet als Industriegebiet (GI) gemäß §1 Absatz 2 Ziffer 9 BauGB in Verbindung mit §9 BauNVO ausgewiesen ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist somit aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt.

3.0 Geltungsbereich

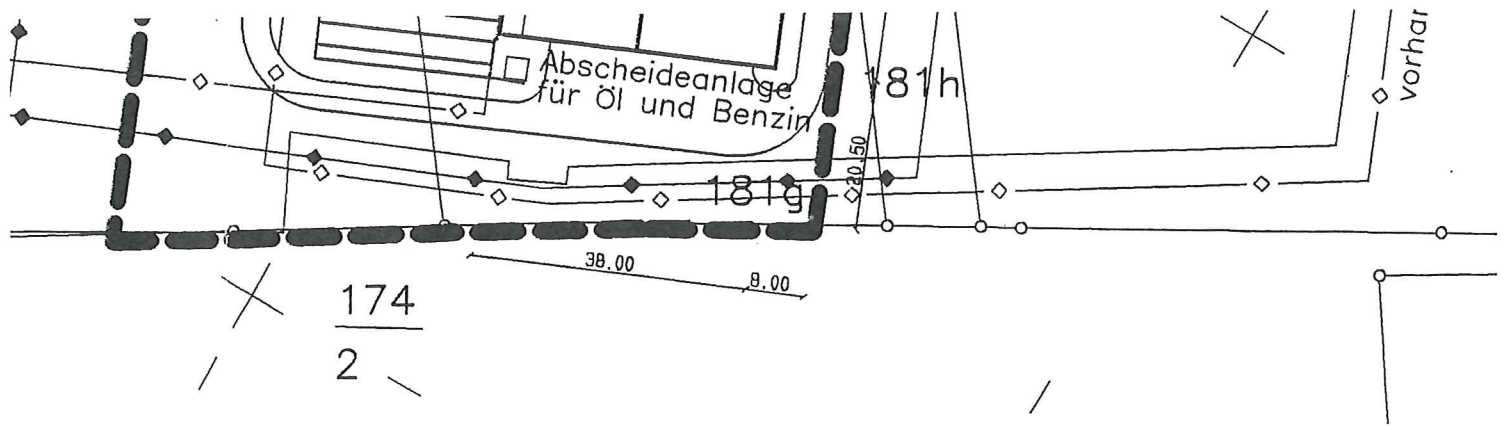
Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 33.481,90 m², wobei eine Fläche von 31.388,72 m² auf den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan für die Gemeinde Großolbersdorf entfällt und die Restfläche dem Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Krumhermersdorf zuzuordnen ist.

Das Plangebiet umfaßt den nördlichen Teil des Werksgeländes und setzt sich aus folgenden Flurstücken bzw. Teilbereichen von Flurstücken der Gemeinde Großolbersdorf, vormals Hohndorf Gemarkung Hohndorf, zusammen:

Teilfläche aus Flurstück 179	zu	3.325,78 m ²
Teilfläche aus Flurstück 181 h	zu	667,10 m ²
Teilfläche aus Flurstück 181 f	zu	104,07 m ²
Teilfläche aus Flurstück 196/3	zu	436,02 m ²
Teilfläche aus Flurstück 179/2	zu	20.238,81 m ²
Teilfläche aus Flurstück 181 g	zu	6.616,94 m ²

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes läßt sich wie folgt beschreiben:

Das Planungsgebiet wird nordöstlich begrenzt durch die westlich und östlich fortgedachte Linie gebildet aus der südlichen Außenwand des Rohbaues der Halle (4), der sogenannten Galvanik im Westen beginnend an der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 181 g und 174/2 und im Osten endend an der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 179/2 und 453.



Östlich begrenzt durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 179/2 Gemarkung Hohndorf zu den westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 453 und 472 der Gemarkung Krumhermersdorf, nördlich beginnend beim Schnittpunkt zwischen der vorbeschriebenen nördlichen Begrenzung des Vorhaben- und Erschließungsgebietes im Schnittpunkt zu der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 179/2 der Gemarkung Hohndorf und 453 der Gemarkung Krumhermersdorf, südlich begrenzt durch den Schnittpunkt der Flurstücksgrenzen 179/2 und 179/1 Gemarkung Hohndorf, Flurstück 179/2 Gemarkung Hohndorf zu Flurstück 472 der Gemarkung Krumhermersdorf sowie Flurstück 179/1 der Gemarkung Hohndorf zu Flurstück 473 der Gemarkung Krumhermersdorf. Südlich begrenzt wird das Plangebiet durch die Flurstückslinie zwischen den Flurstücken 179/2 und 179/1, dabei östlich beginnend am vorbezeichneten Schnittpunkt zwischen den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 179/2 und 179/1 der Gemarkung Hohndorf, der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 179/2 Gemarkung Hohndorf zu Flurstück 472 der Gemarkung Krumhermersdorf westlich endend an der neu zu vermessenden Flurstücksgrenze zum früheren Kraftwerk, heute Fernwärme Zschopau GmbH, sodann von diesem Scheitelpunkt nach Norden führend parallel zur westlichen Außenwand der Baracke, die sich anteilig auf der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 179/2 und 179/1 der Gemarkung Hohndorf befindet und sodann wiederum nach Westen führend parallel zur südlichen Außenwand der derzeitigen Produktionshalle bis zur Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 181g und 174/2.

Westlich begrenzt durch die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 181 g und 174/2 der Gemarkung Hohndorf, südlich beginnend am Scheitelpunkt der vorbeschriebenen südlichen Planbereichsgrenze, nördlich begrenzt durch den Scheitelpunkt der vorbeschriebenen nördlichen Planbereichsgrenze.

Die Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist im Plansatz (Teil A) zeichnerisch festgelegt.

Die vorbezeichneten Grundstücke und Teilflächen aus Grundstücken wurden durch die Vorhabenträgerin erworben.

III

I. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung folgender Gebäude mit seiner entsprechenden Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB):

- a) Halle 5 (Produktionshalle mit Anbau von Prüfständen)
- b) Halle 5a (EG Lager, Versand usw., 1.OG Technikbüro's)
- c) Vertriebsgebäude

2. Entsprechend §1 Abs. 5, Nr. 1-8 BauGB erfolgt durch die zu errichtenden Gebäude, eine städtebauliche Entwicklung innerhalb des Produktionsstandortes Hohndorf, die sich in der Art der Bebauung der Umgebung anpaßt.

Die Bauweise (Größe) wird mit den Abmessungen der zu errichtenden Gebäude wie folgt festgesetzt (§9 (1) Nr.2 BauGB):

a) Halle 5	118 x 38 m
b) Halle 5a	38 x 38 m
c) Vertriebsgebäude	40 x 20 m

3. Auf dem im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Flächen sind Stellplätze zu errichten. (§9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit §12 (2) BauNVO)

4. Die im begleitenden Grünordnungsplan zeichnerisch und unter Pkt. 7.1 bis 7.2.7 getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gelten gemäß §9 (1) Nr. 25b BauGB.

5. Der Anteil des Landschaftsverlustes wird im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den Ausgleichsmaßnahmen unter Pkt. 6.9 des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausgeglichen (siehe begleitenden Grünordnungsplan unter Pkt. 8 festgelegten ökologischen Bilanz).

6. Der bestehende Bewuchs ist zu erhalten (§9 (1) Nr. 20 BauGB).

7. Das Maß, der im Immissionschutzgutachten festgelegten Umwelteinflüsse auf das Plangebietes, ist unbedingt einzuhalten (§9 (1) Nr. 22 und Nr. 23).

8. Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes bindet an die Alte Marienberger Straße an (§9 (1) Nr. 11 BauGB).

II. Bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß SächsBO §83 Abs. 4

1. Bestimmend für die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Gebäude, Gebäudehöhen und Dachform sind die innerhalb des Produktionsstandort vorhandenen Industriestrukturen. Die Produktionshalle wurde in der Höhe so geplant, daß der First mit der Traufe der bereits bestehenden Halle abschließt. Die infolgedessen differierende Gebäudehöhe wird durch den Kopfanbau so kompensiert, daß sich aus östlicher Richtung gesehen ein einheitliches Gesamtbild ergibt.

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die Dacheindeckungen in Verblechung oder weicher Eindeckung auszuführen. (§12 SächsBO i.V.m. § 83 (1) Nr. 1 SächsBO)

2. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle PKW-Stellplätze - außer solche für Behindertenfahrzeuge - sowie untergeordnete Verkehrs- und Hofflächen in einer die Oberfläche nicht versiegelnden, also wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen. (§83 (1) Nr. 4 SächsBO)

3. Das Industriegebiet ist mit Maschendraht einzuzäunen. (§83 (1) Nr. 4 SächsBO)

4. Im Geltungsbereich sind für die Oberflächenbehandlung der Außenwände nur helle, farblich aufeinander abgestimmte Putze und Verblechungen zulässig. Zur Gliederung der einzelnen Fassadenflächen sind andere Materialien zulässig. (§83 (1) Nr. 1 SächsBO)

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäss Par. 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB in Verbindung mit Par. 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Großolbersdorf, 27.09.93
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großolbersdorf, 10.09.93
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretersitzung hat am 02.08.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großolbersdorf, 05.08.93
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschliessungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.08.1993 bis zum 24.09.1993 nach Par. 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großolbersdorf, 29.09.93
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

5. Der katastermässige Bestand am19... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Zschopau, 06.09.94
Ort, Datum, Siegel Leiter Katasteramt

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großolbersdorf, 25.04.94
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschliessungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am 20.04.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.1994 gebilligt.

Großolbersdorf, 25.04.94
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.1994 AZ: 51/2511-43-5709-1/94 Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Großolbersdorf, 06.02.95
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgeänderten Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.1994 AZ: 51/2511-43-5709-1/94 bestätigt.

Großolbersdorf, 23.10.94
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Großolbersdorf, 09.02.95
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 16.02.1995 bis zum 16.03.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215, Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.02.1995 in Kraft getreten.

Großolbersdorf,
Ort, Datum, Siegel Bürgermeister