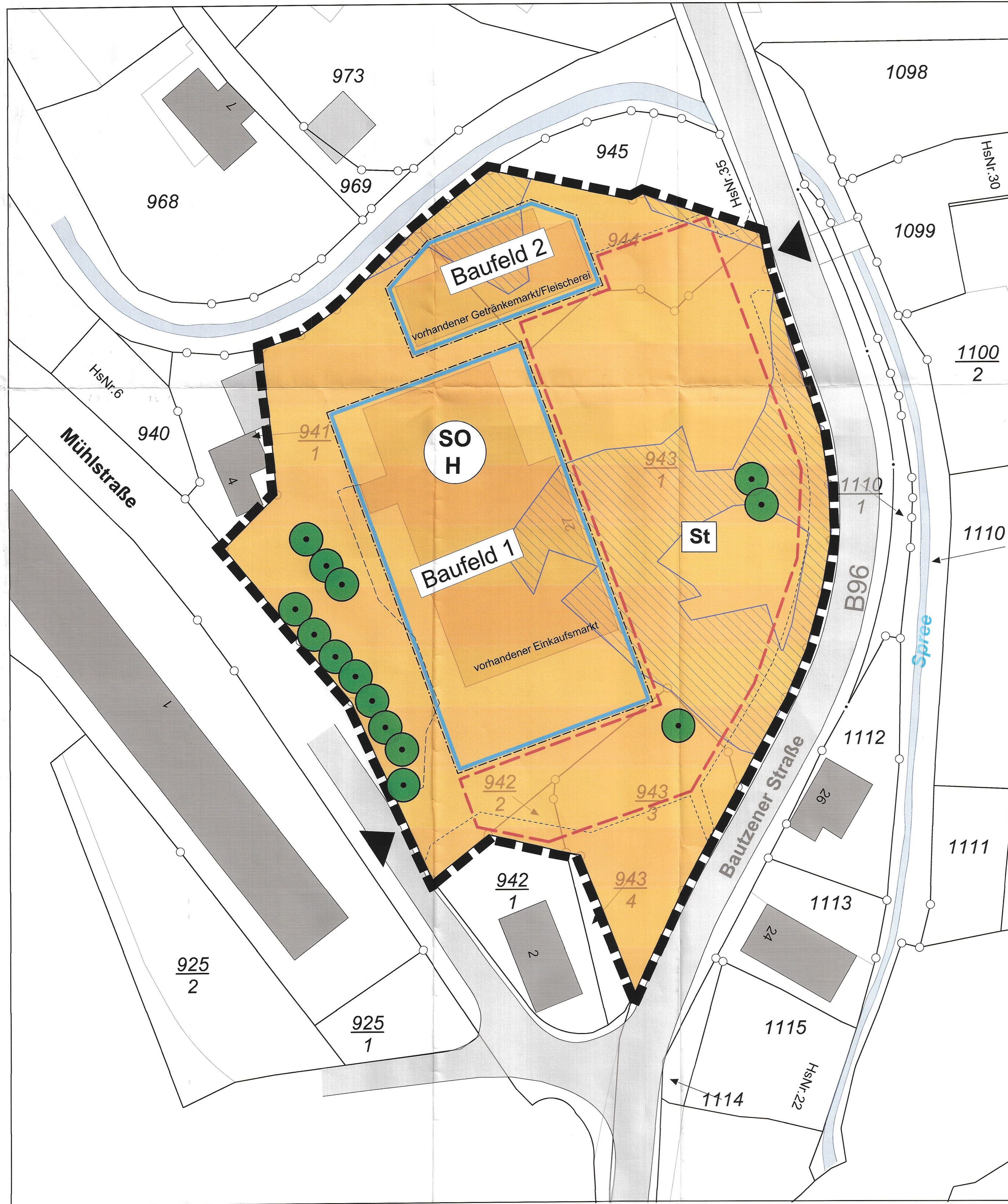




FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche



Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

zulässig sind:

Großflächige Einzelhandelsbetriebe für die Sortimente Lebensmittel mit einer maximalen Verkaufsfläche für das **Baufeld 1** von 1.250 m² und das **Baufeld 2** von 400 m².

GRZ 0,8

zulässige Grundflächenzahl für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die maximal zulässige Gebäudehöhe entspricht der Höhe des vor Ort vorhandenen Gebäudebestandes.

Baugrenze

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

a

abweichende Bauweise

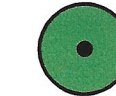
zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung

Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrtbereich für Besucher und Anlieferfahrzeuge

Festsetzungen zur Grünordnung



zu erhaltender Baumbestand

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und in analoger Weise der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. als Rasenflächen anzulegen.

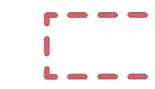
Festsetzungen zum Schallschutz

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Nachweisorten Mühlenstraße 2 und 4 wird eine Warenanlieferung im Nachtzeitraum (nach 22.00 Uhr bzw. vor 6.00 Uhr) ausgeschlossen.

Sonstige Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Stellplätze

nachrichtliche Übernahme



festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Spree

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

vorhandene Flurstücksgrenzen

944

Flurstücksnummer



bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches



Straßenflächen außerhalb des Geltungsbereiches



Wasserlauf der Spree

Hinweise des Landesamtes für Archäologie

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Es wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn für Erdarbeiten die Erteilung einer denkmalrechtlich Genehmigung nach § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Görlitz zu beantragen ist. Des weiteren wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE (Planverfahren gemäß § 13a BauGB)

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden. 22. JULI 2015

- Aufstellungsbeschluss	28.09.2015
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss	26.10.2015
- Öffentliche Auslegung	10.11.2015 - 11.12.2015
- Abwägungsbeschluss	30.05.2016
- Satzungsbeschluss	30.05.2016

Ebersbach-Neugersdorf, den 31. MAI 2016

Hergenröder
Bürgermeisterin



Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Ebersbach-Neugersdorf, den 31. MAI 2016

Hergenröder
Bürgermeisterin



SATZUNG DER STADT EBERSBACH-NEUGERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "Bautzener Straße - Mühlstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 30.05.2016 die Satzung über den Bebauungsplan "Bautzener Straße - Mühlstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2015 erlassen.

Stadt Ebersbach-Neugersdorf Landkreis Görlitz

Bebauungsplan "Bautzener Straße - Mühlstraße" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: Oktober 2015

mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 30.05.2016