

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche



Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
zulässig sind:

Großflächige Einzelhandelsbetriebe als Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche für das **Baufeld 1** von 1.085 m² und das **Baufeld 2** von 2050 m².

GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

GH Die maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezug NHN beträgt für **Baufeld 1** 423,00 und für **Baufeld 2** 422,00



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.

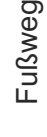
Verkehrsflächen



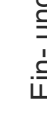
Straßenverkehrsfläche



Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung



Fußweg



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 Nachweiserorten Mühlensstraße 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

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

vorhandene Flurstücksgrenzen

354

Flurstücksnummer



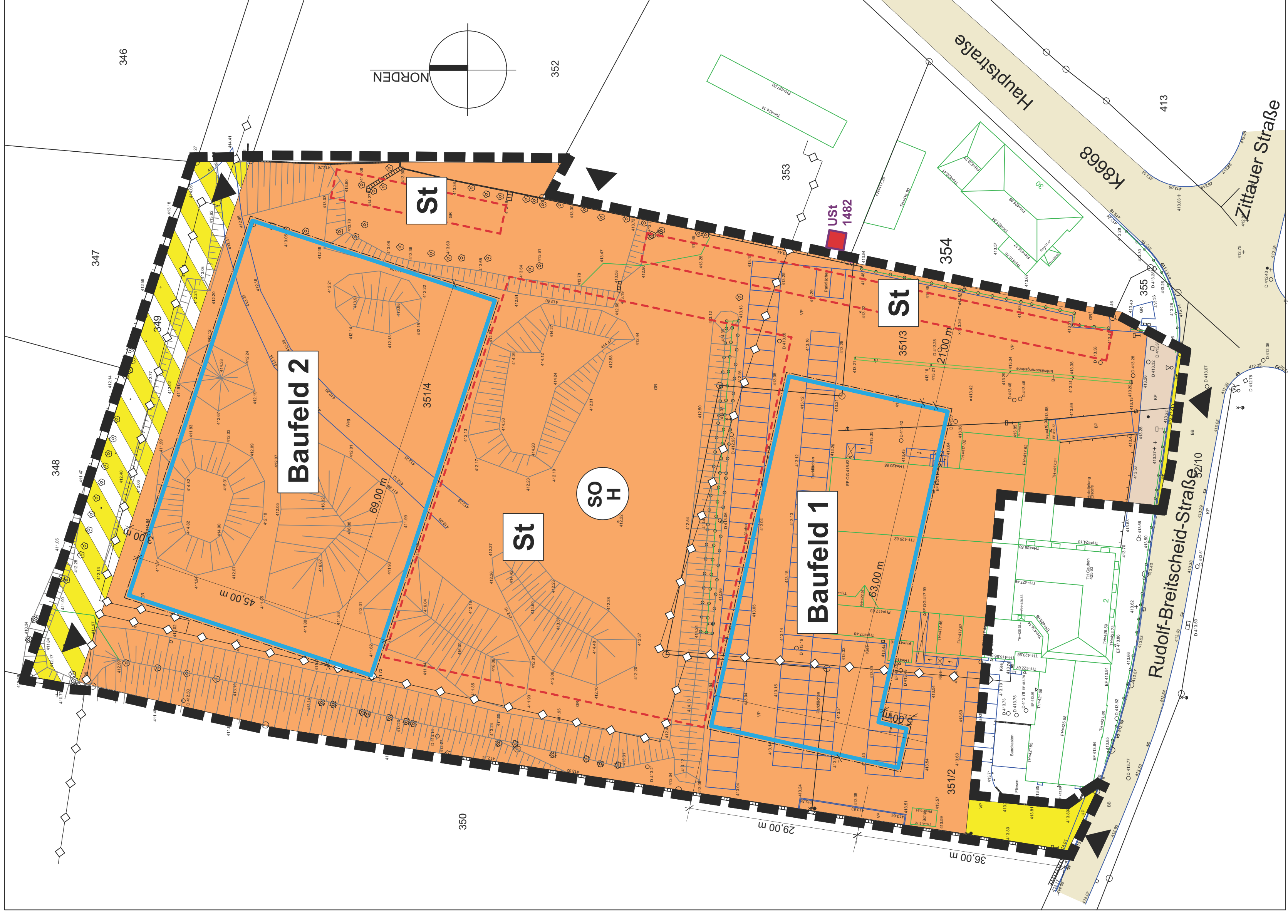
Straßensflächen außerhalb des Geltungsbereiches



bestehende Fernwärmeleitungen



vorhandene Trafostation



VERFAHRENSVERMERKE (Planverfahren gemäß § 13a BauGB)

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

Lage- und Höhenplan:

Dipl.-Ing. Christian Mariak - öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Elsterbogen 5a, 02977 Hoyerswerda [28.01.2018]

- Aufstellungsbeschluss
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Ebersbach-Neugersdorf, den

Hergeneröder
Bürgermeisterin

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

Ebersbach-Neugersdorf, den

Hergeneröder
Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT EBERSBACH-NEUGERSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Neugersdorf R.-Breitscheid-Straße/Hauptstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neugersdorf R.-Breitscheid-Straße/Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom erlassen.

Stadt Ebersbach-Neugersdorf
Landkreis Görlitz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neugersdorf R.-Breitscheid-Straße/Hauptstraße"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: Juli 2020

Vorhabenträger: EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH
Edekastraße 3, 97228 Rottendorf

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

