

**Flächenbilanz:**  
 Geltungsbereich: 9.186 m²  
 Wohnbauflächen: 8.603 m²  
 Straßenverkehrsflächen: 583 m²

**Zeichenerklärung**  
**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**  
**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

**WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)**  
 nicht zulässig sind:  
 Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
 Unzulässig sind darüber hinaus Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**TH = 7,00 m** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweilige Höhe der an das Grundstück anschließenden örtlichen Verkehrsfläche

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 örtliche Straßenverkehrsflächen (Mischverkehrsfläche)

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**  
 Auf den nicht überbauten Flächen ist je 300 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
*Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm, SU 18 - 20 cm*

**Gestalterische Festsetzungen**  
**SD** Satteldach  
**WD** Walmdach  
 - Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Walmdächer beträgt 25° - 48°. Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen.  
 Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen und Carports auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.

- Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonische Farbtöne zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.  
 - Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

**Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**  
 vorhandene Straßenverkehrsflächen  
 bestehende Flurstücksgrenzen  
 642 Flurstücksnummer  
 vorhandene alte Gartenlauben/Schuppen  
 vorhandene Haupt- und Nebengebäude  
 Vorschlag zur künftigen Grundstücksteilung  
 Vorschlag Gebäudestandort

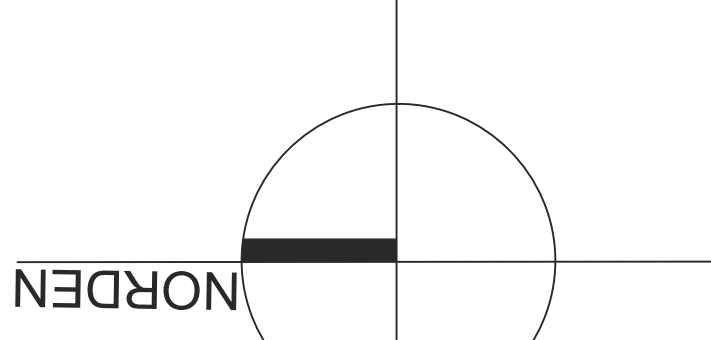
**Nutzungsschablone**  

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastrmäßigen Bestand und gilt für Übersichtsziecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.  
 Kartengrundlage: Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung/Abteilung Vermessung/SG Service  
 Georgewitzer Straße 42, 02708 Löbau, Antr.-Nr.: 3656/18-A v. 05.11.2018

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 17.01.2019  
 - Aufstellungsbeschluss  
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
 - Öffentliche Auslegung  
 - Abwägungsbeschluss  
 - Satzungsbeschluss  
 Neusalza-Spremberg, den  
 Lehmann  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.  
 Neusalza-Spremberg, den  
 Lehmann  
 Bürgermeister



**SATZUNG**  
**DER STADT NEUSALZA-SPREMBERG ÜBER DEN**  
**BEBAUUNGSPLAN "WOHNBAUSTANDORT OBERE QUIERE"**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Wohnbaustandort Obere Quiere", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom erlassen.

**Stadt Neusalza-Spremberg** Lks. Görlitz

**Bebauungsplan**  
**"Wohnbaustandort Obere Quiere"**  
 (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen  
 Maßstab 1 : 500  
 Planungsstand: März 2019

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
 Weststraße 6, 01211 Dresden  
 www.planungsbuero-bothe.de