

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 Farböne zu verwenden, Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTANDSANGABENHINWEISE

vorhandene Straßenverkehrsflächen

bestehende Flurstücksgrenzen

642 Flurstücksnummer

vorhandene alte Gartenlauben/Schuppen

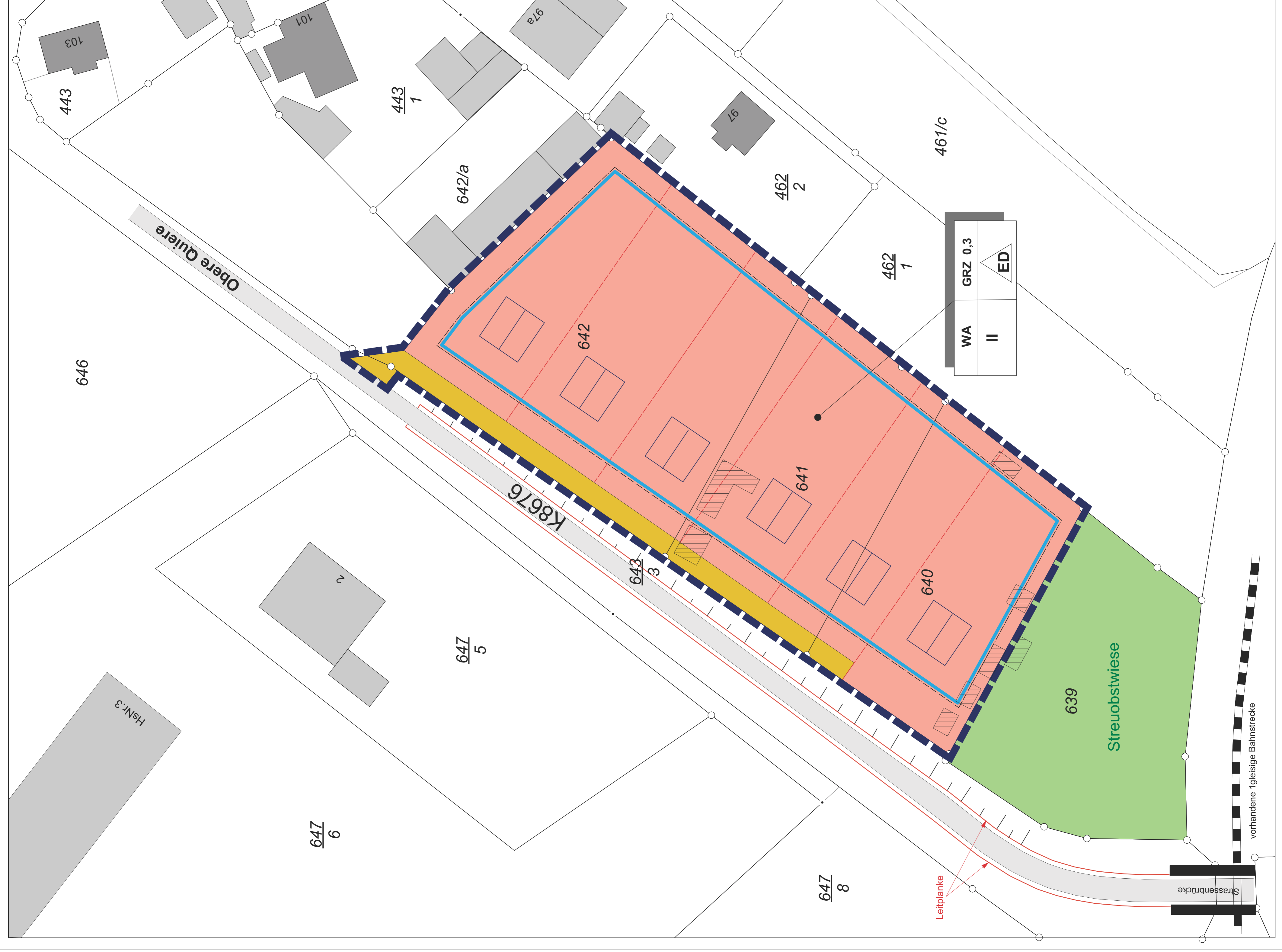
vorhandene Haupt- und Nebengebäude

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 katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. 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, Anfr.-Nr.: 3656/18-A v. 05.11.2018

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss 17.01.2019
- Öffentliche Auslegung 10.04.2019 - 10.05.2019
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

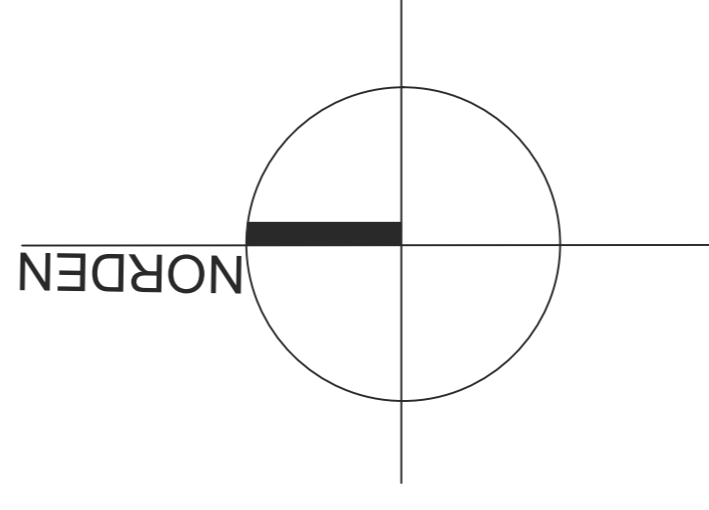
Neusalza-Spremberg, den

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



PLANUNGSAMT BÜTHE
www.planungsamt-bueth.de