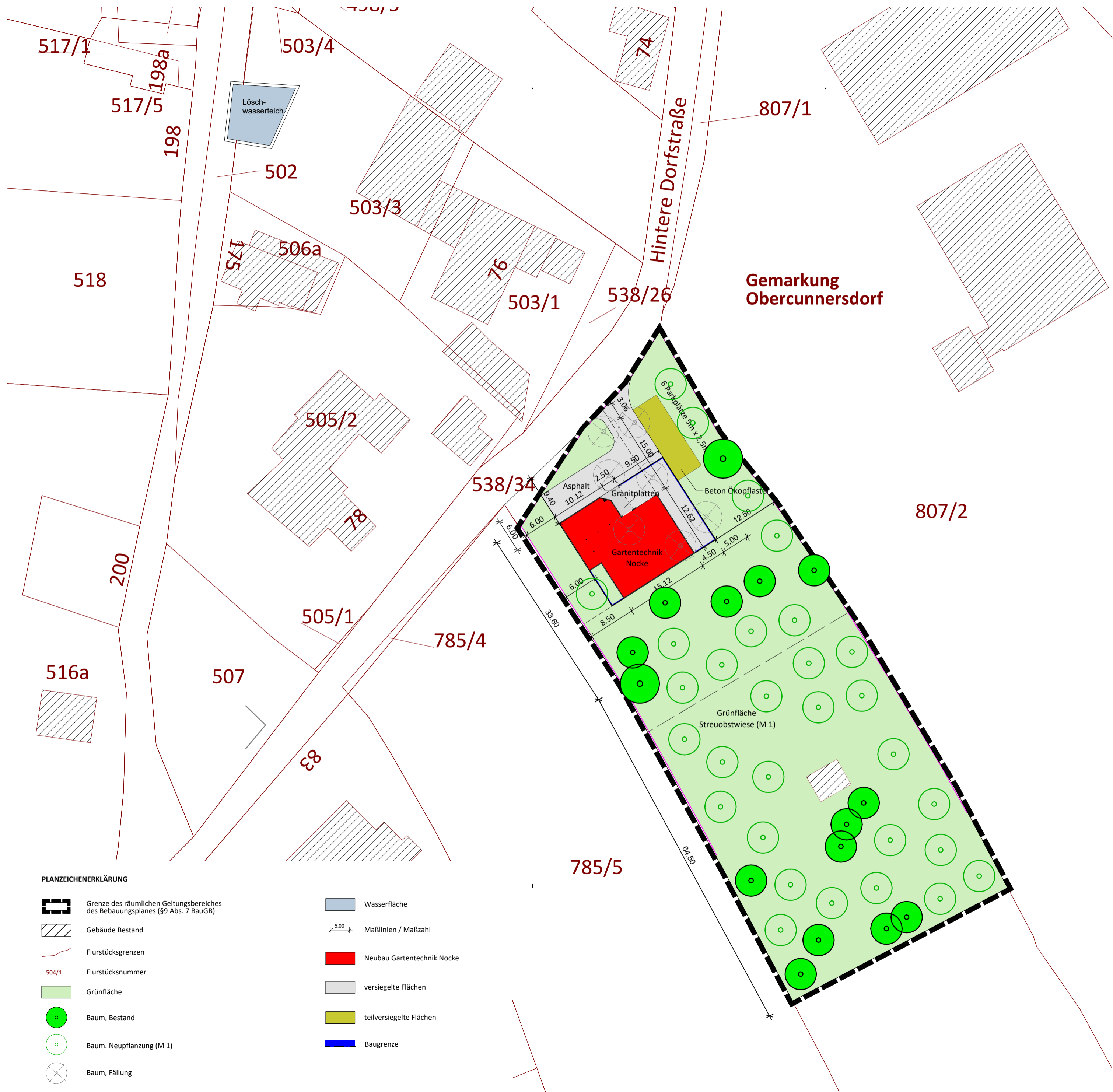


Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teil A: Planzeichnung und Zeichenerklärung

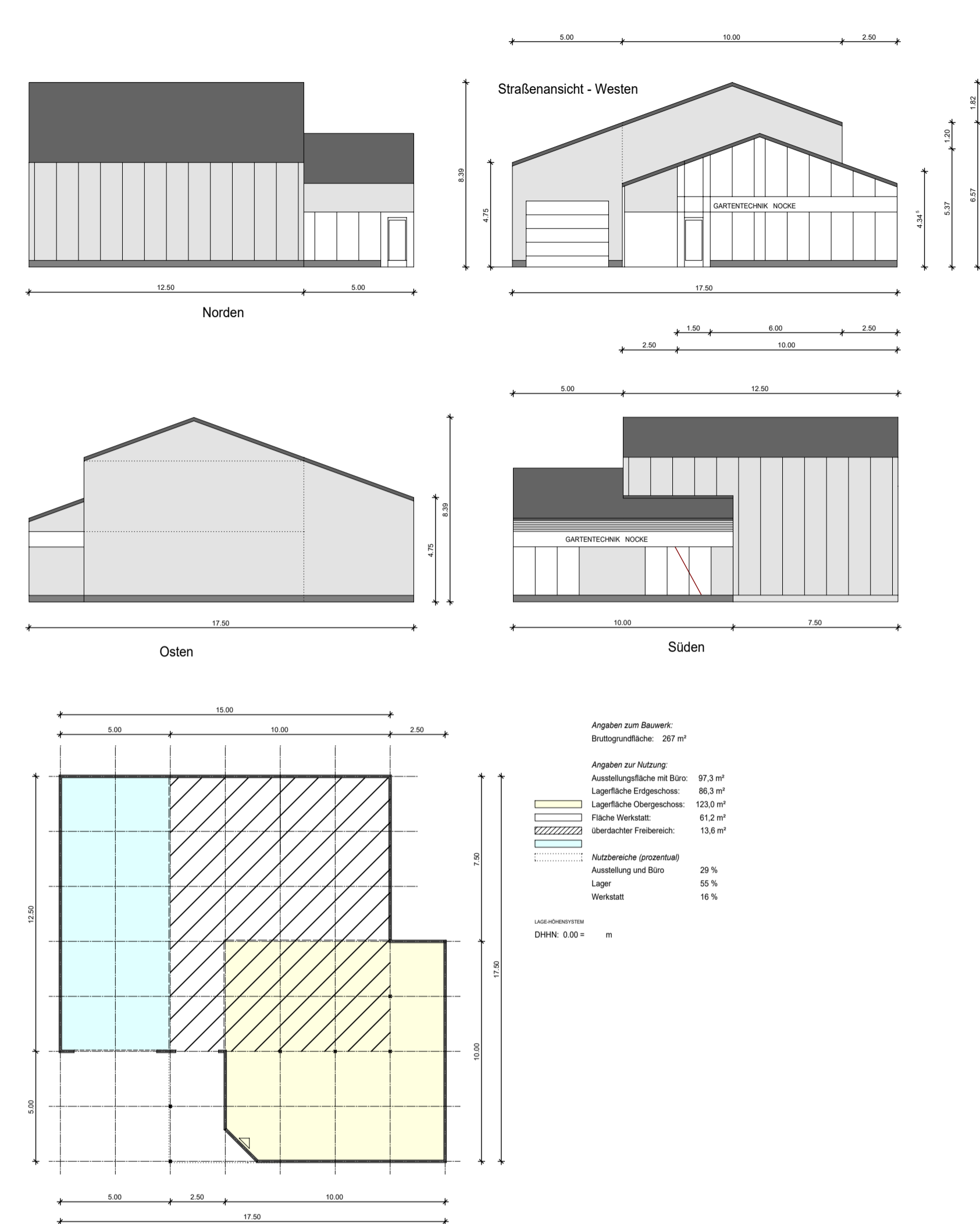


PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)		Wasserfläche
	Gebäude Bestand		Neubau Gartentechnik Nocke
	Flurstücksgrenzen		versiegelte Flächen
504/1	Flurstücksnummer		teilversiegelte Flächen
	Grünfläche		Baugrenze
	Baum, Bestand		
	Baum, Neupflanzung (M 1)		
	Baum, Fällung		
	Maßlinien / Maßzahl		

Vorhaben- und Erschließungsplan, Gebäudeplanung

M 1 : 200



Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Verfahrensverlauf
 Der Gemeinderat der Gemeinde Kottmar hat am 13.11.2017 mit der Beschlussnummer 381-12/17 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gartentechnik Nocke, Hinterer Dorfweg“, Obercunnersdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom Ortsüblich bekannt gemacht.
 Kottmar, den im Auftrag
 Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Kottmar billigt in der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2017 den Vorentwurf (Planungsstand 09/2017) und fasst den Auslegungsbeschluss (Beschl.-Nr.: 381-12/17). Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am Ortsüblich.
 Kottmar, den Siegel Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gartentechnik Nocke, Hintere Dorfstraße“, Obercunnersdorf wurde in der Zeit vom 11.12.2017 – 14.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 11.12.2017 – 15.01.2018.
 Kottmar, den Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Kottmar billigt in der öffentlichen Sitzung vom 24.06.2019 den Entwurf des nun vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gartentechnik Nocke, Hintere Dorfstraße“, Obercunnersdorf und fasst den Auslegungsbeschluss (Beschl.-Nr.:). Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am
 Kottmar, den Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gartentechnik Nocke, Hintere Dorfstraße“, Obercunnersdorf wurde in der Zeit vom 15.07.2019 – 16.08.2019 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 25.06.2019 – 31.07.2019 durchgeführt.
 Kottmar, den Siegel Bürgermeister

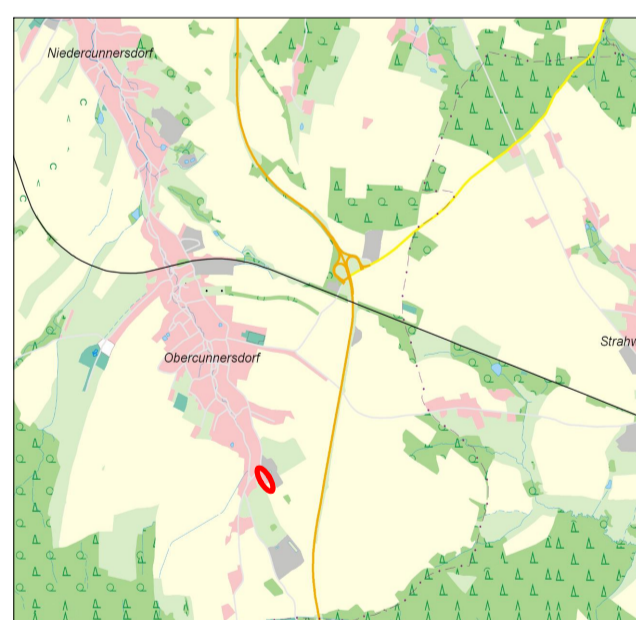
In der Gemeinderatsitzung der Gemeinde Kottmar vom erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens. Der Abwägungs- und der Satzungsbeschluss wurden gefasst.
 Kottmar, den Siegel Bürgermeister

Genehmigung
 Gemäß § 10 Abs.2 BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gartentechnik Nocke, Hintere Dorfstraße“, Obercunnersdorf durch das Landratsamt Görlitz gemäß Genehmigung vom Az. genehmigt worden.

Ausfertigung
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Bekanntmachung
 Die durch das Landratsamt erteilte Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gartentechnik Nocke, Hintere Dorfstraße“, Obercunnersdorf wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt nur für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.



Teil B – Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO)
 1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Geltungsbereich ist die Errichtung eines Firmengebäudes der Firma „Gartentechnik Nocke“ mit Flächen für Verkauf, Lager, Büro und Werkstatt zulässig. Dabei handelt es sich um einen Gewerbebetrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das Planentwurfes für das geplante Firmengebäude gemäß Planentwurf für das geplante Firmengebäude als Planentwurf in Metern über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die durchschnittliche Geländeoberfläche innerhalb des festgesetzten Baubereiches.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22, § 23 BauNVO)
 Als Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Planes durch Baugrenzen festgesetzt.

5 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze für Pkw sind in den gekennzeichneten Flächen zulässig.

6 Vorkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Erschließung des Grundstückes ist auf eine Ein- und Ausfahrt für Liefer- und Kundenverkehr zu beschränken, die möglichst gegenüber der vorhandenen Hofzufahrt des gegenüberliegenden Grundstückes 807/2 angeordnet werden soll. An der geplanten Ein- und Ausfahrt vom Flurstück 504/1 auf die Hintere Dorfstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke einzuhalten.

7 Leitungsrechte
 Versorgungsleitungen sind möglichst unterirdisch zu verlegen.

8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, § 8 Abs. 1 SächsBO, § 8 SächsNatSchG)
8.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
 Es wird eine Minimierung der Flächenversiegelung durch Optimierung der Nebenflächen und wenn möglich Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten angestrebt.
8.2 Schutzmaßnahmen
 Die vorhandenen Gehölze (v.a. Großbäume) sind, soweit wie möglich, zu erhalten und in die Gestaltung mit einzubeziehen. Um Schäden an Gehölzen während zukünftiger Baumaßnahmen zu minimieren, sind die DIN 18920 und RAS-G 4 unbedingt einzuhalten. Demzufolge sind Abgrabungen und Aufschüttungen im Traubereich der Bäume und Sträucher unzulässig. Des Weiteren wird auf das BNatSchG verwiesen. Unvermeidbare Fällungen sind bei der zuständigen Gemeinde Kottmar bzw. der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz gesondert zu beantragen. Gemäß § 39 (5) BNatSchG „Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen“ dürfen Gehölzbeseitigungen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht durchgeführt werden.
8.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20; 25; Abs. 6)
 Zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in den Naturhaushalt wird die Maßnahme M 1 festgesetzt und ist bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu realisieren.
M 1 Es sind auf der Gesamtfäche von M 1 (ca. 3.837 m²) Ausgleichspflanzungen von 30 hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten vorzunehmen. Die Baumpflanzungen sind als Streuobstwiese mit einem Baubestand von 8-10 m umzusetzen. Qualität: Bäume: Hochstamm, Hochstamm 2xv; Stammumfang 14-16 cm auszuführen. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Das unter den Bäumen befindliche Grünland ist extensiv zu nutzen (zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Schnittgutes bzw. extensiv Beweidung). Die Bäume erhalten einen fachgerechten Erziehungs- und anschließende periodische Auslichtungsschnitte (alle 5 Jahre). Die Bäume sind vor Beschädigung (vorübergehend durch Wild, dauerhaft bei Beweidung). Totholzstrukturen sind zu erhalten.

8.4 Gehölz- und Strauchpflanzungen
 Die Gehölzpflanzungen sind artenstrukturiert vorzunehmen. Für weitere Gehölzpflanzungen außerhalb der Festsetzungen sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden (s. Artenliste).
8.5 Sonstige Maßnahmen
 Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden ist im gesamten Planungsgebiet untersagt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
9 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
9.1 Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
 Werbeanlagen und Werbebelegungen sind so zu dimensionieren, dass sie sich den Gebäudeproportionen unterordnen. Sie dürfen die Wandhöhen der Gebäude nicht überragen. Beleuchtete Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass von ihnen keine erhebliche Belästigung der Bewohner umliegender Gebäude ausgeht. Werbeanlagen mit wechselndem Licht (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder Laufschrift) sowie bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.
10 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 8 Abs. 1 SächsBO)
 Die nicht überbauten Flächen des Grundstückes, ausgenommen Flächen für Zufahrten und Stellplätze, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Darstellung der Flurkarte M 1:1000 (mit Genehmigung der Gemeinde Kottmar). Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber. Jede Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis der Gemeinde Kottmar.

PROJEKT
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gartentechnik Nocke, Hintere Dorfstraße"
 OT Obercunnersdorf, Gemeinde Kottmar, Kreis Görlitz

BAUHERR
Gartentechnik Nocke
 Hintere Dorfstraße 76, 02708 Kottmar

ZEICHNUNG
Satzung
 Teil A: Planzeichnung und Zeichenerklärung

BLATT-NR.:	DATUM:	MÄßSTAB:
	August 2019	1:500

PLANUNG

Büro Neuland
 Lindenberger Straße 46 b
 02736 Oppach

Tel.: 035872/ 41910
 Fax: 035872/ 41911
 post@neuland-oppach.de
 www.neuland-oppach.de