

Planzeichnung - Teil A

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Grundlage für die Bebauungsplanung ist das Baugesetzbuch i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Maß der baulichen Nutzung

Über die in der Zeichnung festgesetzten GRZ und GFZ hinaus wird bestimmt, dass die Höhe baulicher Anlagen maximal 12,0 m, bezogen auf die Gehweghöhe am Haupteingang, betragen darf. Für Teile von baulichen Anlagen, deren Grundstücke höchstens 5 % der gesamten Grundstücksfläche betragen (Türme mit besonderen Betriebsbedingungen), ist eine Traufhöhe von maximal 16,0 m zulässig.

Bauweise

Bestimmte Bauweisen werden nicht festgesetzt. Die Form der einzelnen baulichen Anlagen folgt der jeweiligen Betriebsstruktur. Dabei gelten die baurechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen.

Stellplätze und Garagen

Die geforderte Zahl von Stellplätzen ist auf den Baugrundstücken bereitzustellen. Tiefgaragen und andere Garagen geschosse, ein Farb- oder Materialwechsellager, eine Gliederung durch Gebäudeöffnungen bzw. die Anordnung einer Fassadenbegrenzung erfolgen.

Gestaltung von Stellplätzen

Je 10 Stellplätze ist mindestens ein hochstammiger Laubbau 1. Ordnung zur Auflockerung der Stellplätze zu pflanzen. Überdachungen von Stellplätzen sind dreiseitig durch Sträucher bzw. Rankpflanzen einzugliedern.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur im Rahmen der zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen und innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig (Freihaltezone zum öffentlichen Straßenraum). Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell und ohne Anrechnung auf GRZ und GFZ zulässig.

Gehölzauswahl

Zur Begründung sind einheimische, standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Bäume I. Wachstumsform (über 20 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Samborke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume II. Wachstumsform (15 - 20 m)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel, Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubeneiche
Prunus pyramidalis	Wildbirne
Salix fragilis	Knackweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus intermedia	Melboree
Taxus baccata	Eibe

Sträucher (Wuchshöhe bis 3,00 m)

Amelanchier ovalis	Gem. Felsenbirne
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Schottische Zunftrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salis aurita	Ohrenweide
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Kleinsträucher bis 1,50 m Wuchshöhe und Bodendecker

Cytisus scoparius	Besenginster
Erica carnea	Schneehelle
Genista tinctoria	Färbeginster
Ribes alpinum	Alpenbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Salis repens	Krischweide

Obstgehölze

Malus sylvestris	Holzapfel
Malus foribunda	Wildapfel
Prunus pissinaster	Holzbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Baumapfelbaum

Obstsorten

Äpfel	„Rheinischer Bohnapfel“ „Goldparmäne“ „Nektarpapst“ „Schöner aus Hermaun“ „Jakob Lebel“ und andere „Bunte Jubiläum“
Birnen - Pyrus communis	„Grüfin von Paris“
Pflaumen	„Hausweitsche“ „Nancy-Mirabelle“

Gestaltung von Grundstücksflächen

Von den Grundstücksflächen sind mindestens 20 % unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Pro 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau 1. Ordnung anzupflanzen. Mülltonnen und -container bzw. ihre Sichtschutzwände sind mit Strüchern abzupflanzen.

2. Baurechtsrechtliche Festsetzungen nach § 89 SächsBauO

Gestaltung baulicher Anlagen

Nach maximal 20,0 m Gebäudelänge sind die Fassaden zu gliedern. Dabei können Vor- oder Rücksprünge, ein Farb- oder Materialwechsel, eine Gliederung durch Gebäudeöffnungen bzw. die Anordnung einer Fassadenbegrenzung erfolgen.

3. Hinweise

Hinweis auf Festsetzungen und planungsrechtliche Regelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden und gemäß § 5 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Übernahme geschieht auf Veranlassung von Trägern öffentlicher Belange, die die Angabe der zugrunde gelegten Rechtsvorschriften erfolgt nicht. Jede Änderung dieser Rechtsvorschriften oder der betreffenden Normen ist bindend für die von der vorliegenden Satzung Betroffenen.

Weiservorsorgung und Abwasserentsorgung

- Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden im Trennsystem entsorgt.
- Schmutzwasser werden entsprechend der Abwasserbeseitigungsanlage des AZV „Weiße Schöps“ beseitigt.
- Die Regenwasserentsorgung liegt in der Zuständigkeit der Stadt Görlitz und richtet sich nach dem Abwasserbeseitigungskonzept und der Abwasserentsorgung der Stadt Görlitz.
- Die notwendige Löschwasserentsorgung ist in den Baunutzungsunterlagen nachzuweisen.

Abfallentsorgung

Die beim Betrieb der Anlagen anfallenden Abfälle sind entsprechend der Satzung des zuständigen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers zu entsorgen.

Verkehr

- Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante frei zu halten.
- Für Fahrzeuge der Feuerwehr sind ausgeschilderte Zufahrten und Stellflächen in den Baunutzungsunterlagen nachzuweisen.
- Straßenbeleuchtungen im Sichtbereich der Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG sind so aufzustellen, dass keine Blendwirkung bzw. Verwechslung von Signalen für Bahnfahrzeuge der Deutschen Bahn vor entstehen.

Rundfunk- und Fernsehempfang

Die ungehinderte Teilnahme der Bürger am Ton- und Fernseh-Rundfunk-Empfang ist sicherzustellen.

Archäologie/Bodenfunde

- Vor Beginn jeglicher Bau- und Erdarbeiten sind archäologische Grabungen in Abstimmung mit dem Landesamt für Archäologie erforderlich. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugleichen und zu dokumentieren.
- Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Landesamt für Archäologie Sachsen durch schriftliche Bauanträge zu unterrichten.
- Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel. 0351 8926603, zu melden. Fundstellen sind inwieweit von weiteren Zerstörungen zu sichern.
- Die Passagen unter 2. sind schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließung mit Erdarbeiten beauftragten Unternehmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
- Die Passagen unter 2. sind schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Unternehmen vorliegen.

Vermessungs- und Grenzmarken

Gemäß § 7 Abs. 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen - Sächsisches Vermessungsgesetz (SächsVermG) vom 12. Mai 2003) ist dem Staatlichen Vermessungsamt unverzüglich anzuzeigen, wenn bei Baumaßnahmen Vermessungs- und Grenzmarken gefährdet sind. Unbefugtes Einbringen, Verändern oder Entfernen von Vermessungs- und Grenzmarken ist ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Beschluss des Regierungsverwaltungsausschusses Dresden vom 23.07.2008

AZ: 51D-2511-20/84/Sachgr. 17

Dresden, 11.08.08

Görlitz, den 29.07.2008

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Verfahrensvermerke:

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.07 sowie vom 06.04.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Görlitz, den 27.06.08 Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Straßenquerschnitte M 1:500

nachrichtliche Übernahme

Straßenquerschnitt 0

Straßenquerschnitt 1

Straßenquerschnitt 2

Straßenquerschnitt 3

Straßenquerschnitt 4

Straßenquerschnitt 5

Straßenquerschnitt 6

Straßenquerschnitt 7

Straßenquerschnitt 8

Straßenquerschnitt 9

Straßenquerschnitt 10

Straßenquerschnitt 11

Legende:

gemäß Planzeichnungsverordnung 1990

1. Art der baulichen Nutzung

III max. Zahl der Vollgeschosse

GRZ=0,7 Grundflächenzahl

GFZ=1,2 Geschossflächenzahl

2. Maß der baulichen Nutzung

Baugrenzen

Baugrenzen

3. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Gehwege und Verkehrsgrün

Vorhaltefläche für Straßen- und Radweganbindung an Klingewälder Weg

Einfahrtsbereich

Einfahrt

4. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität, Transformator

Gas, Gasreglerstation

Abwasser, Pumpstation

5. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (Bestand)

unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Rasen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

7. Grünflächen

Mehrzehnjähriger Gehölzstreifen aus Bäumen I. und II. Wachstumsform

Hestern und Sträuchern bis 5 m Wuchshöhe gem. Pflanzliste

Vorherige Entseesung der Flächen 11

2.0 Obstbaumviess aus Obstbäumen, Hoch- und Halbstämmen, Wildobstarten und alten Kultursorten gem. Pflanzliste

3.0 Gehölzfläche - Umpflanzung

Gehölzentnahme zur Aufreinemachung Straßentrasse erforderlich

s. Standort 3.1

4.0 Gehölzfläche

Pflanzung aus Sträuchern mit einer Wuchshöhe bis 3,00 m gemäß Pflanzliste „Sträucher“, ohne Unterpflanzung

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

8. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

9. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

10. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

11. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

12. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

13. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

14. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

15. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

16. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

17. Grünflächen

öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot

private Grünfläche

private Grünfläche mit Pflanzgebot

Planfassung 13.05.2008

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. V. m. § 13 des Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 26.06.2008 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende

3. Satzung zur Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbebestandort 1 - Industriegebiet“ vom 31.03.1992, zuletzt geändert am 01.12.1998,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom 13.05.2008

Teil B - Textliche Festsetzungen vom 13.05.2008 mit redaktioneller Änderung vom 10.06.2008

Gemindert gemäß Beschluss des RP Dresden vom 23.07.2008

AZ: 51D-2511-20/84/Sachgr.17

Dresden, 11.08.08

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Der Oberbürgermeister (Unterschrift)