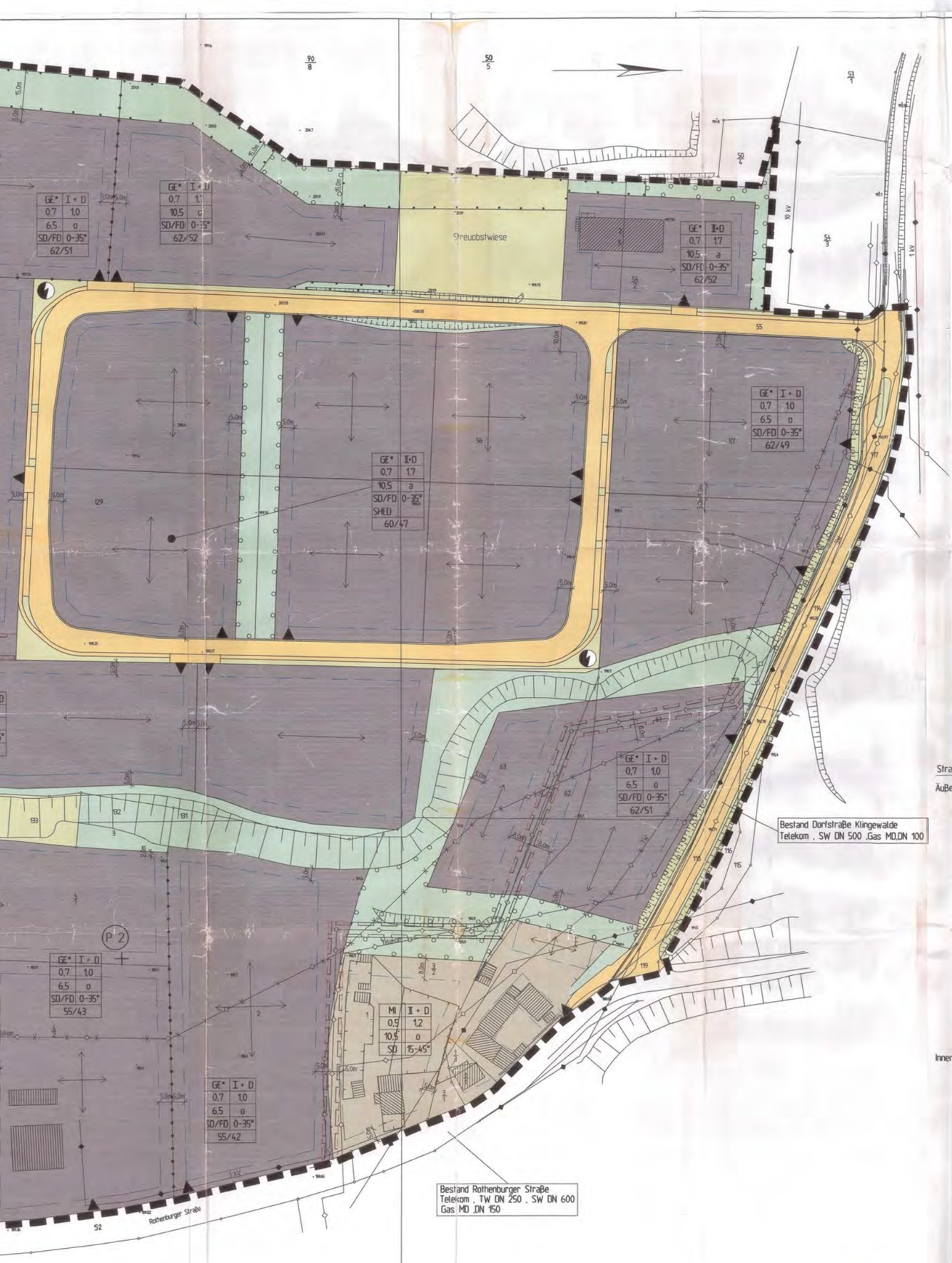
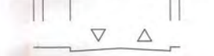


Straßenquerschnitte M 1 : 100

Äußere Erschließung

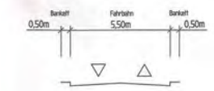
Dorfstraße Klingewalde

Begegnungsfall LKW / PKW
angestrebte Höchstgeschwindigkeit 30 km / h



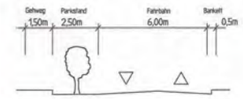
Birkenallee

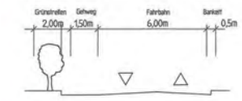
Begegnungsfall LKW / PKW
angestrebte Höchstgeschwindigkeit 50 km / h



Innere Erschließung

Begegnungsfall LKW / LKW
angestrebte Höchstgeschwindigkeit 30 km / h





Verfahrensvermerke :

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.21 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.05.1992 im Amtsblatt der Stadt Görlitz erfolgt.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

2. Ein für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 beteiligt worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr.21 vom 09.11.1992 bis zum 09.12.1992 sowie der Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21 aufgefordert worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.04.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.05.1993 bis zum 05.07.1993 während folgender Zeiten:Montag,Mittwoch,Donnerstag 7.00–16.00 Uhr,Dienstag 9.00–18.00 Uhr ,Freitag 7.00–12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 28.05.1993 im Amtsblatt und in der Zeit vom 26.05.1993 bis zum 05.07.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

8. Der katastermäßige Bestand wurde der Flurkarte Görlitz, Flur 25, 26, 35, 36 und der Gemarkung Klingewalde, Flur 1, Maßstab 1: 500 , Stand 12.96 , graphisch entnommen und dient nur zur Übersicht.

Görlitz, den 12.9.96 Staatliches Vermessungsamt stellvertretender Behördenleiter

9. Der Bebauungsplan Nr.21 wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.1994 in Bebauungsplan Nr. 21 A – Innerbereich Nord–Ost und Bebauungsplan Nr. 21 B – Rothenburger Straße geteilt. Der Beschluß zur Teilung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.06.1994 und durch öffentlichen Aushang vom 21.06.1994 bis zum 15.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.7.95 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.21 A aufgefordert worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

11. Der Stadtrat hat am 24.10.96 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.1.96 bis zum 9.2.96 während folgender Zeiten:Montag und Donnerstag 7.00 – 16.00 Uhr,Dienstag 9.00 – 18.00 Uhr,Freitag 7.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 16.1.96 im Amtsblatt und in der Zeit vom 16.1.96 bis zum 9.2.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

13. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

14. Der Bebauungsplan Nr. 21 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde am 28.03.96 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 A wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 28.3.96 gebilligt.

Görlitz,den 17. April 1996 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

15. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.7.1996 Az.: 24.2-5511.20-09 Görlitz 24/2 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Görlitz,den 18. Juli 1997 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

16. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ~~satzungsbeschluß~~ Beschluß des Stadtrates vom 10.7.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.Das wurde durch Anbringung des Genehmigungsvermerkes durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 26.7.97 bestätigt.

Görlitz,den 12. Sep. 1997 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Görlitz,den 12. Sep. 1997 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.8.97 im Amtsblatt und in der Zeit vom 12.8.97 bis zum 02.9.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens – und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristen und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44,246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.8.97 in Kraft getreten.

Görlitz,den 12. Sep. 1997 (Siegel) Der Oberbürgermeister (Unterschrift)

Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 01.08.1996 Az.: 51 2-2511.20-63 Görlitz 24/2.

Ort Görlitz Datum 18.07.97 Unterschrift

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Rechtsgrundlagen
BauGB = Baugesetzbuch vom 08.12.1986, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 22.04.1993
BauGB-Maßnahmen3 = Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Neufassung vom 28.04.1993
BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 22.04.1993
PlanzV = Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
SächsBO = Sächsische Bauordnung vom 26.07.1994

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1 – 15 BauNVO
1.1 eingeschränktes Gewerbegebiet (GE)
§ 8 BauNVO
1.1.1 Die Nutzungen nach §8 (2) Nr. 1 – 4 sind zugelassen.
1.1.2 Nur ausnahmsweise zugelassen sind die Nutzungen nach §8 (3) Nr.1 und Nr. 2.
1.1.3 Die als Ausnahme aufgeführten Nutzungen nach §8(3)sind nicht zugelassen.
1.1.4 Folgende Einschränkungen gelten für das gesamte Plangebiet :
1. Nicht zulässig sind Transportgewerbebetriebe wie Fuhrunternehmen, Speditionen und Abschleppdienste.
2. Im Plangebiet wird die Insgesamt zulässige Verkaufsfläche für Nahversorgungseinrichtungen, die Lebensmittel und Waren täglichen Bedarfs anbieten, auf maximal 500 m² begrenzt.
3. Nicht zulässig sind Anlagen mit nächtlicher Emittierung von Gerüchen und Schadstoffen, wie Betriebe zur gewerblichen Tier– und Großtierhaltung und Kompostanlagen.
4. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel sind entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone zu beachten.
1.2 Mischgebiet (MI)
§ 6 BauNVO
1.2.1 Die Nutzungen nach §6 (2) Nr. 1 – 7 sind zugelassen,Nr. 8 ist nicht zugelassen.
1.2.2 Die als Ausnahme aufgeführten Nutzungen nach §6 (3) sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1)BauGB und§§ 16 –21 a BauNVO
2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Geschoßflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) sind entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.
2.2 Höhe baulicher Anlagen § 9 (2) BauGB § 16 und § 18 BauNVO, § 83 SächsBO.
Die Höhe der baulichen Anlagen bemißt sich nach der Traufhöhe (TH).
Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß vom festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluß der Außenwand.
Notwendige technische Aufbauten können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 3,0 m über der festgesetzten Traufhöhe (TH) zugelassen werden.
Die festgesetzte Traufhöhe (TH) darf auf 1/3 der Länge der Gebäudeseiten zurückspringender Gebäudeteile um höchstens 1,0 m überschritten werden.

3. Bauweise

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
3.1 o = offene Bauweise § 22 (2) BauNVO, entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone
a = abweichende Bauweise§ 22 (4) BauNVO
– es sind Gebäude und bauliche Anlagen ohne Längenbeschränkung zulässig,
– bezüglich der seitlichen Grenzabstände (Abstandsfläche) gilt die offene Bauweise.

4. Stellung baulicher Anlagen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.
Die Hauptfirstrichtung ist durch Planzeichen festgesetzt. Anbauten und Nebenanlagen dürfen von der festgelegten Stellung abweichen.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 (1) und §23 (5) BauNVO
5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro Baugrundstück nur ein Gebäude als Nebenanlage ausnahmsweise zulässig (§ 14 (1) und § 14 (2) BauNVO.
5.3 Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück zulässig.
5.4 Auf Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
5.5 Auf den Baugrundstücken sind behindertengerechte Parkplätze vorzusehen.

6. Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen und Wegerechte § 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 3 Ziff.4 StrG

6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Festlegung der Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im Plan durch Parkstreifen festgesetzt. In Ausnahmen kann über diese Festsetzung Abweichung erfolgen. Öffentliche Verkehrsflächen müssen als Feuerwehrzufahrt nutzbar sein. Die Stellung der Gebäude parallel zu den Baugrenzen muß so erfolgen, daß sie über die öffentlichen Verkehrsflächen durch die Feuerwehr erreichbar sind.
Für die unerschlossenen Grundstücke im Bösch ungsbereich ist ein ehemaligen Schwelenmast sind über angrenzende und vorhandene Verkehrsflächen angebundene Grundstücke Wegerechte
6.2 Ein– und Ausfahrten
Ein– und Ausfahrten zu den Privatgrundstücken sind von den erschließungsstraßen zulässig. Eine barrierefreie Zugänglichkeit zu den Gewerbeeinrichtungen ist zu garantieren. Bei der Ein– und Ausfahrten sind die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten. Weitergehende Festsetzungen werden im Grünordnungsplan getroffen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungsrechte

§ 9 (1) Nr. 14 und Nr. 21 BauGB
Leitungsrechten zur Versorgung der Privatgrundstücke sind von den öffentlichen Flächen zu führen. Flächen für Versorgungsanlagen zur Zweckbestimmung nach § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB sind im Plan nicht vorzusehen.
Die Grundstückseigentümer müssen mit den Betreibern von Leitungsnetzen ortsüblich vertragliche Regelungen abschließen.
Für alle Einleitungen von Regenwasser ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 2,3 Satz 4.7 und 7 a WHG erforderlich.
Die im Legplan mit Leitungsrechten belegten Flächen dienen zur Führung und Unterhaltung von Ver– und Entsorgungsleitungen sowie entsprechend zu belasten.

8. Pflanzgebot und Pflanzbindung

§ 9 (1) Nr.25 a und 25 b BauGB
Zur Grünordnungsplan mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom November 1995 mit Änderungen durch Abwägungsbeschluß vom ... ist Bestandteil des B-Planes.
8.1 Pflanzgebot (PFG) § 9 (1) Nr.25 a BauGB
Für die Durchsetzung der Festlegungen des Grünordnungsplanes ist die Görlitzer Baumschutzsatzung bindend.
Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume, Baumsträucher, hochwachsende Sträucher/Hecken anzupflanzen und zu erhalten.
Die Pflanzungen müssen spätestens in der nach der Fertigstellung des Grundstückes nächstfolgenden Pflanzperiode vorgenommen werden. Standort der zeichnerischen Darstellung im Legplan sind nachbarrechtlicher Vorschriften abgewichen werden. Pflanzfläche sind außerdem für je 4 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum anzupflanzen. Der Stammumfang darf mindestens 18 cm in 1 m Höhe betragen.
8.2 Pflanzbindung (PFB) § 9 (1) Nr.25 b BauGB
Auf den im Legplan mit Pflanzbindung festgesetzten Flächen sind Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher zu erhalten bzw. zu ergänzen bzw. zu ersetzen.
8.3 Ansonsten gelten für die Punkte 8.1 und 8.2 die Festsetzungen des Grünordnungsplanes.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(Örtliche Bauvorschriften)

0. Rechtsgrundlagen
SächsBO = Sächsische Bauordnung vom 26.07.1994

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

§ 13 (1) SächsBO
1.1 Fassadenproportionen
Die Baukörper mit Satteldächern haben deutliche Schauseiten aufzuweisen. Das Verhältnis von Giebelseite zu Traufseite soll 1 : 3 bis 1 : 4 betragen.
1.2 Fassadengestaltung und Farbgebung
Es wird der Materialien für die Gestaltung der Wände empfohlen, ortsüblich zu erfolgen. Die Außenwände sind feinkörnig zu verputzen mit sein rechten Deckschalungen aus Holz zu versehen. Verkleidungen aus Weißbeich oder aus Tropezblech sind unzulässig. Materialien (z.B. Klinker und Fliesenverkleidungen) sind nur als Klinker im Sockelbereich sind zulässig.
Alle verputzten Fassadenoberflächen sind in hellen Erdfarbtönen auf die vorhandene ortstypische Bebauung und auf die Dachfarben dauerhaft einzufärben; Holz,Well– und Trapezblech ist nicht zulässig bis leichtgrau oder ebenfalls in hellen Erdtönen zu streichen.
Tür– und fensterlose Fassaden von mehr als 100 m² sind unzulässig. Große Stahlbetonflächen, Metallfassaden oder –dächer sind nur zulässig, wenn mit der Telekom so zu gestalten, daß es zu keiner Störung der Ton–, Fernseh– und Rundfunkempfänge kommt. Die Abstimmung ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
1.3 Gestaltung der Garagen
Zusammenhängende, nebeneinanderstehende Garagen und Stellplätze sind in Form, Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Erdüberdeckte Garagen und Parkpaletten sind unzulässig.

2. Dachgestaltung

§ 13 (1) SächsBO
2.1 Dachformen und Dacheinleitungen
Es sind folgende Dachformen und Dacheinleitungen zulässig:
– Flachdächer sowie flach geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis 9° ,
– geneigte Dachflächen wie Satteldächer, Sheddächer usw. mit einer Neigung bis zu 45°
– vergleaste Dachflächen und Oberlichter; sie sind zulässig mit einem Anteil von höchstens 30% an der gesamten Dachfläche.
Garagen und Versorgungsanlagen sind in der Dachform und Neigung auf dem Grundstück weitestgehend anzupassen. Es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone.
2.2 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind für alle geneigten und sichtbaren Dachflächen zulässig : Dachziegel und Betondachsteine, gewelte Tonpfannen, Wellblech und Trapezbleche.
Andere Deckungen sind unzulässig.
Auf Gesellschaftsräumen, Wintergärten und Oberlichten sind Glasdächer zulässig. Dächer aus transparentem Kunststoff können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn die Sonnenkollektoren dürfen 20% der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.
2.3 Dachflächenfenster
Auf einer zusammenhängenden Dachfläche sind einheitliche Dachflächenfenster oder nur Gauben zulässig. Die Fenster müssen in Hauptansicht eindeutig stehendes Format aufweisen.
2.4 Dachgauben
Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 37° zulässig. Der Abstand zwischen einer Dachgaube vom 37° zulässig. Der Abstand zwischen einer Dachgaube vom Ortgang ist mindestens 1,5 m einzuhalten. Von der Gaube zum First ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zu halten. Als Oberlichter sind satteldachähnliche Aufbauten in Leichtkonstruktion möglich.

3. Behindertengerechte Bedingungen

Entsprechend DIN 18 024 und 18 025 sind behindertengerechte Wohnungen, Gewerbebetriebe, die Behinderte beschäftigen oder ausbilden, sollten behindertengerechte Anlagen in den Betrieben vorsehen.

4. Gestaltung unbebauter Flächen

§ 13 (1) SächsBO
Der natürliche Geländeverlauf darf maximal 1,5 m außerhalb der Flächen verändert werden. Die Geländeveränderung darf nur für notwendige Zufahrten, Rampen, Garagen oder Nebengebäuden erfolgen.

Grünchen

8. Einfriedungen

§ 13 (1) SächsBO
Allgemein gilt : Zäune entlang von öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 1,50 m beidseitig eingegrünt werden. Nichttransparente Einfriedungen sind nicht zulässig. Die Zaunhöhe ist auf 1,10 m über Straßenniveau begrenzt.

7. Werbeanlagen

§ 13 (1) SächsBO
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
– ignete dürfen je Betrieb jeweils maximal zweimal angebracht werden. Die Anbringung an Firmen dürfen bis zu 1,0 m hoch sein.
Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur auf Fassaden und Werbeträgern, die nicht über die Firsthöhe der Hauptgebäude reichen, angebracht werden.
Die gemeinsame zentrale Werbe– oder Hinweisstätte ist zugelassen.

8. Antennen

Die Einrichtung von mehr als einer Antenne oder Parabolantenne ist nicht zulässig.
Parabolantennen sollen im Ton der Dacheindeckung, bei Anbringung an Fassade, im Ton der Fassade dauernhaft eingefärbt werden.
Sofern technisch machbar, müssen Antennen und Parabolantennen auf der abgewandten Seite angebracht werden.

9. Niederspannungsfreileitungen

Die Führung von Niederspannungsfreileitungen ist zulässig.

10. Mülltonnen und Container

Mülltonnen und Containerplätze sind vollständig abzuplanzen, soweit sie von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Ortsübliche Wertstoffcontainer sind durch Planzeichen festgesetzt.
Die Abfallsatzung der Stadt Görlitz ist zu beachten und einzuhalten.