

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. (§1 Abs. 6 BauNVO)
- 2. Innerhalb des Mischgebietes sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. (§1 Abs. 5 BauNVO)
- 3. Das im Plangebiet liegende Betriebsgelände der Waldeisenbahn Muskau GmbH wird als Sondergebiet "Betriebshof Waldeisenbahn"
- 4. Innerhalb des Sondergebietes "Betriebshof Waldeisenbahn" sind: alle zur Aufrechterhaltung des Betriebes der Waldeisenbahn

festgesetzt. (§11 Abs. 2 BauNVO)

- Muskau notwendigen Gebäude und Anlagen sowie Reparaturund Instandsetzungsarbeiten an den Fahrzeugen und Gleisanlagen,
- das Zusammenstellen und das Aufgliedern verschiedener Züge, sowie das Unterbringen und Abstellen von Lokomotiven, Waggons, für Reparaturen notwendiger Fahrzeuge und Maschinen sowie von Material und Ersatzteilen
- Die Intensität der zulässigen Nutzung orientiert sich an den allgemein zulässigen Nutzungsarten für Mischgebiete gem. BauNVO. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, Punkt 6.1. in den Bereichen der angrenzenden, schutzwürdigen Bebauung, sind einzuhalten. (§11 Abs. 2 BauNVO)
- 5. Die Festsetzung eines Mindestmaßes für die Anzahl der Vollgeschosse gilt nur für Wohngebäude. (§16 BauNVO)
- 6. Ein geringfügiges Abweichen von der Baulinie von nicht mehr als 0,5 m ist ausnahmsweise zulässig. Ein deutliches Zurückweichen von der Baulinie ist nur für Gebäudeteile zulässig, die insgesamt kleiner als 40 % der maßgeblichen Fassadenfläche sind. (§23 Abs. 2 Satz 3
- Die durch das Planzeichen 15.5 festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke zu belasten. (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 8. Der Gewässerrandstreifen um den "Ziegeleiteich" ist in einem Abstand von 5 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freigehalten. (§ 24 SächsWG)
- 9. Um mögliche gesundheitliche Gefährdungen auszuschließen, ist in-nerhalb der mit dem Planzeichen 15.12. der PlanzV gekennzeichneten Flächen vor Aufnahme der zulässigen Nutzung für alle unversiegelten Flächen ein Bodenaustausch oder ein Bodenauftrag von jeweils mindestens 0,6 m durchzuführen. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- 10. Innerhalb der mit dem Planzeichen 15.6. der PlanzV abgegrenzten und mit "LII", "LIII" und "LIV" gekennzeichneten Flächen müssen die Außenbauteile von Wohngebäuden einschließlich der Fenster mindestens das nachfolgende bewertete Luftschalldämmaß
- (erf.R'w,res nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) einhalten. • L II 30 dB
- L III 35 dB
- L IV 40 dB

Das Plangebiet ist als "Altlastenkomplex", bestehend aus dem Altstandort "Ziegeleiwerk Weißwasser", dem Altstandort Abs. 5 BauGB)

Sollten im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen am Standort weitere schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bei Eingriffen in die ungesättigte Bodenzone, bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 Sächs ABG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Görlitz anzuzeigen. (§ 9 Abs. 5

Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Bergbau beeinflussten Grundwasserabsenkungs- und -wiederanstiegsgebietes des Tagebau Nochten. Langfristig muss mit einem Wiederanstieg bis zum vorbergbaulichen Niveau von etwa 130 - 132 m NHN gerechnet werden.

Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse sollte für jedes Gebäude die Baugrubensohle von einem Baugrundsachverständigen begutachtet werden und ein eventueller Bodenaustausch und die Verdichtung kontrolliert werden.

Für einzelne Bauvorhaben ist vor Baubeginn eine objektkonkrete bergbauliche Stellungnahme einzuholen.

HINWEISE

Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden (...) darf.

Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hinzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 16.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans "Innenstadt II" beschlossen (Beschluss RAT/44-53/03). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt 8/2003 ortsüblich bekannt

Die Offenlegung des 1. Entwurfes des Bebauungsplanes wurde am 29.02.2012 beschlossen (Beschluss RAT/2-16/12). Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 22.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Der Stadtrat hat am 27.06.2012 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft (Beschluss RAT/6-92/12). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Offenlegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes wurde am 29.10.2014 beschlossen (Beschluss RAT/10-113/14).

Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 13.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Der Stadtrat hat am 24.02.2016 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft (RAT/2-15/16). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Offenlegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes wurde am 22.02.2017 beschlossen (Beschluss RAT/2-14/17).

Die Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 20.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Der Stadtrat hat am 27.09.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft Beschluss RAT/.....). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzung beschlossen worden (Beschluss RAT/...

Der Bebauungsplan "Innenstadt II" ist durch den Stadtrat am ...

Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

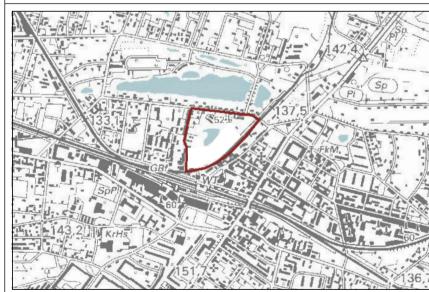
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss 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 .. durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

hingewiesen worden.

Torsten Pötzsch



KARTENGRUNDLAGE: Geobasisdaten © GeoBasis DE / LGB

Weißwasser

Bebauungsplan "Innenstadt II"

Satzung

02943 Weißwasser

Fassung Oktober 2017

Stadtverwaltung Weißwasser SG Stadtplanung Marktplatz

WOLFF www.planungsbuero-wolff. nfo@planungsbuero-wolff.