

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 "Erweiterung Nahversorger Promenadenstraße/Wiesenweg" Planzeichnung (Teil A) - Entwurfsexemplar -



SO 1 "großflächiger Einzelhandel"	
I	9,5 m *
SD, FD, PD	0 - 19°
SO	0,8
*Höhenbezugspeil = OK FF/B 236,33 m (NHN)	

SO 2 "Bäcker"	
I	4,5 m *
SD, FD, PD	0 - 19°
SO	0,8
*Höhenbezugspeil = OK FF/B 236,33 m (NHN)	

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 30.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "Erweiterung Nahversorger Promenadenstraße/Wiesenweg" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ... 2023 sowie durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Görlich unter <https://www.gorlich.de/Bekanntmachungen> sowie auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portals-gorlich/beteiligung/aktuelle-themen> erfolgt.

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

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ... 2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ... 2024 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung in der Fassung vom ... 2024 wurde gebilligt.

Löbau, den ... Siegel Landkreis Görlich Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung (Amtsleiter)

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Sitzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ... wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... 2023 sowie mit dem Schreiben vom ... 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und das die Planunterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Görlich unter <https://www.gorlich.de/Bekanntmachungen> sowie auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portals-gorlich/beteiligung/aktuelle-themen> eingesehen werden können, am ... im Amtsblatt und in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Oberbürgermeister bestätigt, dass die Internetauslegung im Zeitraum vom ... bis zum ... entsprechend dem Laufzeitprotokoll stattgefunden hat.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 "Erweiterung Nahversorger Promenadenstraße/Wiesenweg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt und in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Görlich, den ... 20... Siegel (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß § 10 i. V. mit § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 221) wird durch die Beschlussfassung des Stadtrates vom ... folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "Erweiterung Nahversorger Promenadenstraße/Wiesenweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom: ...
Teil B - Textliche Festsetzungen vom: ...

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. September 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3776), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 1.050 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen und Sortimente zulässig:

SO 1 - "großflächiger Einzelhandel"

- max. 1.050 m² (Verkaufsfläche) - Nahversorger
davon max. 20 % Randsortiment und Aktionsartikel

SO 2 - "Bäcker"

- max. 50 m² (Verkaufsfläche) - Backshop

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Gebäudehöhe sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.

1.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Plangebietes wird auf 0,8 festgesetzt.

1.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 20 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Firsthöhe (FH) der Gebäude entsprechend der Nutzungsschablone. Bezugshöhe für die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FF) von 236,33 m (NHN). Für zulässige Aufbauten sind auf max. 5 % der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstückes Überschreitungen der baulichen Höhe zulässig.

1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze in der Planzeichnung definiert. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgenommen die notwendigen Zugewegungen und Stellplätze, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.6 STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten, dabei sind auch überdachte Stellplätze (Carports) zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Hierzu zählen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugelbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Baugelbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie die Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes zulässig. Dies gilt auch für fernwärdetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.7 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Flurstück 329/3 der Flur 64, Gemarkung Görlich sind Leitungs- und Wegerechte zugunsten der Gasversorgung Görlich GmbH festgesetzt.

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes, im Flurstück 329 der Gemarkung Görlich, Flur 64, liegt die öffentlich gewidmete Gemeindefläche "Wiesenweg". Eine Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über das Flurstück 634 der Gemarkung Görlich, Flur 64 (Promenadenstraße). Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zur Lärmminderung aus Asphalt oder Betonpflaster, mit einer Fugenbreite < 3mm und ohne Phase herzustellen.

1.9 WARENANLIEFERUNG

Die Warenanlieferungsrampe ist dreiseitig geschlossen und mit einer Überdachung auszuführen (Baukonstruktion wie Nahversorger).

1.10 VORHABENZULÄSSIGKEIT (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

Innerhalb des ausgewiesenen Baugelbietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Görlich und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 SächsBO)

Es sind entsprechend Planerschnitt folgende Dachformen und -neigungen zulässig: Flach-, Pul- und Satteldach mit einer Dachneigung von 0° bis 19°. Es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes.

2.2 ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND WERBEANLAGEN (§ 89 Abs. 1 SächsBO)

Fassadenbegrenzungen sind an den feststehenden Fassadenbereichen entlang der Promenadenstraße anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Zulässig sind hierfür Clements (*Clematis montana*) und Immergrünes Geißblatt (*Lonicera x Henryi*).

Werbeanlagen mit rhythmischer oder wechselnder Beleuchtung sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Auf Pylonen sind auch die Lichtausstrahlung sowie Videowände (Videowalls) unzulässig. Die Errichtung eines Werbepylons (am eintragungsfähigen Standort) ist bis zu einer Höhe von max. 6 m (über Gelände) zulässig. An den Giebelseiten der Gebäude sind Werbeschilder zulässig.

2.3 GELÄNDEGESTALTUNG (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUMUNGEN)

Aufschüttungen und Abräumungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Görlich und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

2.4 EINFRIEDRUNGEN

Im Plangebiet sind Einfriedrungen auf den privaten Grünflächen entlang der Promenadenstraße und des Wiesenweges in Form von Heckenstrukturen zulässig (s. Pkt. 3.4 Pflanzbindung). Im Bereich des Sichtdreiecks dürfen Einfriedrungen/Anpflanzungen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

3. GRÜNORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Die so gekennzeichneten Flächen sind von Bebauung freizuhalten und dauerhaft zu unterhalten.

3.3 PFLANZGEBOT - EINZELGEHÖLZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Lösswasserversorgung im Plangebiet sind für die sonstigen Sondergebiete 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVWG zu gewährleisten. Die Zufahren und Bewegungsfächen für die Feuerwehr sind nach DIN14090 zu gewährleisten.

3.4 PFLANZBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Hierbei sind Gehölze entsprechende des Merkblattes sowie der Pflanzqualität entsprechend Pkt. 3.3 (Pflanzgebot) zu verwenden.

3.5 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz der im Flst. 329/3 der Gemarkung Görlich, Flur 64 befindlichen Reproduktionsstätten der Roten Waldameise, ist im Vorfeld der Baumaßnahme sowie innerhalb ihrer Aktivitätszeit (April bis August) ein alternativer Standort zu finden. Dieser ist nach Vorgaben des Artenschutz und der unteren Naturschutzbehörde zu wählen und herzustellen. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

3.6 GENEHMIGUNG UND REALISIERUNG

Die grünordernerische Festsetzung des Pkt. 3.3 sind bis 12 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten auf der privaten Grundstücksfläche zu realisieren.

4. HINWEISE

4.1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Das Archäologische Landesamt ist durch schriftliche Bauanzeige mindestens 4 Wochen vor Baubeginn zu unterrichten. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter ernennen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige unverändertem Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verlegung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfundungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

4.2 BODENSCHUTZ

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende gesetzliche Grundlagen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 5 und § 202
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustelle Nebeneinrichtungen und Abfallerogungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdstuhbes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlich unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern.

BODENARTEN

Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub oder Bodenmaterial ist nicht zulässig. Erdstuhub ist getrennt nach Bodenarten in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

ANSCHÜTTUNGEN

Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2,0 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vermassungen und Erosionen vermieden werden.

4.3 BOHRANZEIGE- UND BOHRERERGEBNISMITTEILUNGSPFLICHT

Werden im Bebauungsplangebiet standortkonkret und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 15927 durchgeführt, sind die abzuführenden Bohrungen vor Bohrbeginn beim geologischen Dienst anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende an das LfULG zu übergeben.

4.4 ALTLASTEN / ALTLASTENVERDÄCHTIGE FLÄCHEN / ABFALL

Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlich - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Es sind dann umgehend Sicherungsvorkehrungen zu treffen, die ein Ausbreiten der Kontamination verhindern.

4.5 GRUNDWASSER

Das innerhalb des privaten Grundstückes anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist über die bestehenden und durch die wasserrechtliche Erlaubnis (Reg.-Nr.: 38/2011/692/221) vom 28.02.2011 genehmigten Versickerungsanlagen in das Grundwasser einzuleiten. Sind im Zuge der Planung bauliche Veränderungen an den Versickerungsanlagen notwendig, so sind diese in Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde der LK Görlich umzusetzen. Es ist eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- Verunreinigungen von Grund- und Oberflächenwasser sind auszuschließen
- der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist gemäß § 40 Abs. 1 & 4 AwSV bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig
- sind bauzeitliche Grundwasserhaltungen erforderlich, bedürfen diese der wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8 und 9 WHG) durch die zuständige Wasserbehörde
- werden bei Erdarbeiten unvorhergesehene Grundwasser angetroffen, ist gemäß § 45 Abs. 4 SächsWG dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen, die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einseitig einzustellen

4.6 IMMISSIONSSCHUTZ

Entsprechend des schalltechnischen Gutachtens vom 08.02.2024, welcher Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "Erweiterung Nahversorger Promenadenstraße/Wiesenweg" ist, sind für den bestimmungsmäßigen Betrieb des Nahversorgermarktes folgende Lärminderungsmaßnahmen bzw. schallschutztechnische Hinweise zu beachten:

- Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes von 07:00 bis 21:00 Uhr und des Bäcker Pavillons von 06:30 bis 21:00 Uhr
- Warenanlieferung für den Lebensmittelmarkt ist wie folgt möglich:
 - zw. 06:00 und 07:00 Uhr mit 2 Lkw und
 - zw. 07:00 und 20:00 Uhr mit 2 Lkw
- Warenanlieferung für den Bäcker ist wie folgt möglich:
 - zw. 06:00 und 07:00 Uhr mit 1 Lkw und
 - zw. 07:00 und 20:00 Uhr mit 1 Lkw
- Im Beurteilungszeitraum "Nacht" (22:00 bis 06:00 Uhr) ist die Anlieferung auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung mit einem Lkw nicht zulässig
- Der Rampensich (Warenanahme) ist dreiseitig geschlossen, mit Dach und mit einer resultierenden Schalldämmung der Bauteile von R_{w,ra} ≥ 25 dB auszuführen.
- Die Fahrgassenoberflächen des Parkplatzes sind mit einer Asphaltoberfläche herzustellen, sollte davon abgesehen werden ist dies aus schalltechnischer Sicht (Fachplaner) zu prüfen.
- Alle Anlagenentele sind entsprechend des Standes der Technik auszuführen (z.B. feste Regenrinne, abgestrahlte einseitigfarbige Schallspektren oder keine „Klappenden“ Regenmasten)
- Weiterhin sind die in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesenen Schalleistungspegel (L_{wa}) der Lüftungsanlagen einzuhalten. Sollten sich Änderungen in Bezug auf die Anzahl, Lage oder die Schalleistungspegel ergeben, so ist mit dem Sachverständigen Rücksprache zu nehmen.

Bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen wird hinsichtlich der Schornsteinhöhen sowie von Ausströmöffnungen der Schornsteine auf § 19 der 1. BImSchV und bei der Planung von Öl- und Gasfeuerungsanlagen kleiner 1 MW Feuerleistung auf § 22 BImSchV i.V.m. VDI 3781 Blatt 4 Nr. 2.3.1 verwiesen. Bei geplanter Aufstellung von Luft-Wärmepumpen wird vorsorglich die Einholung einer schalltechnischen Beratung im Vorfeld empfohlen.

4.7 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für die Lösswasserversorgung im Plangebiet sind für die sonstigen Sondergebiete 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVWG zu gewährleisten. Die Zufahren und Bewegungsfächen für die Feuerwehr sind nach DIN14090 zu gewährleisten.

1. Görlicher Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
- Drogenwaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- Arzneimittel und apothekenübliche Waren
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente:

- Bekleidung, Wäsche
- Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- Spielwaren und Bastelartikel
- Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren
- Baby- und Kinderartikel
- Sportartikel, Sportkleidung
- Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel
- Kunst, Briefe, Briefmarken, Münzen, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck
- Foto- und Videokarte
- Optische Erzeugnisse
- Musikinstrumente
- Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton-/Bildträger, Elektrokleingeräte
- Computer, -teile, Peripherie, Software
- Elektrogeräte (weiße Ware - Haus- und Küchengeräte)
- Fahrräder, Fahrradzubehör

nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Tiere, Tierhaltung, Zoartikel
- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
- Gartentechnik (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z.B. Rasenmäher)
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge
- Sanitärartikel, Fliesen
- Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)
- Matratzen, Betten (z. B. Steppbettdecken)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Elektroinstallationsbedarf
- Antennen / Satellitenanlagen
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Büromaschinen (gewerbliche Ausrüstung), Büroorganisationsmittel
- Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
- Campingartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
- Sportgroßgeräte
- Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
- Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
- Kfz- und Fahrzeuge aller Art, Motorräder/ Mopeds

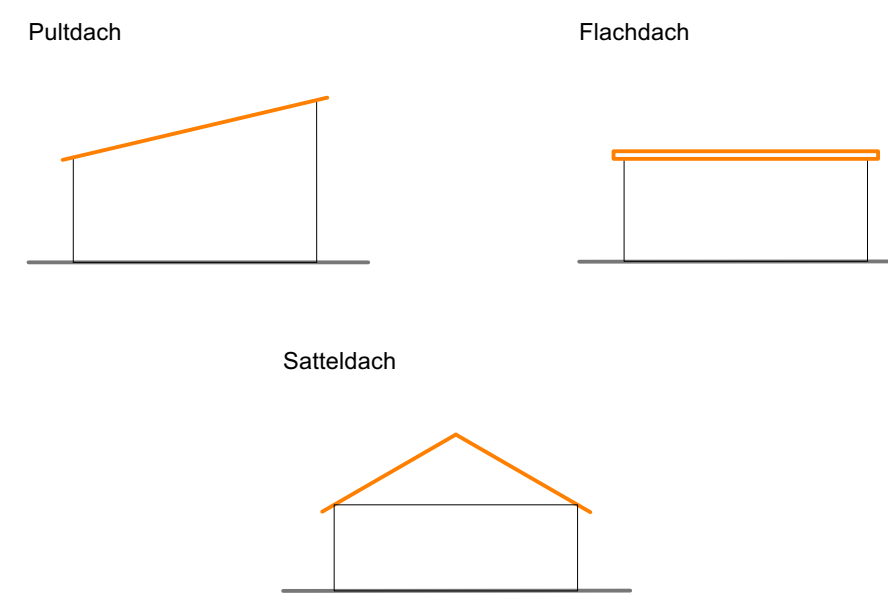
* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Anliegensgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentralen- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

Quelle: Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Görlich (Stand 2021)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl zulässiger Vollgeschosse	max. zulässige Gebäudehöhe*
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	
*Höhenbezugspunkt	

Dachformen



*gemäß Görlicher Sortimentsliste (GMA 2021)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse

FD, PD, SD 0 - 19° Dachform und Neigung

FH max. * maximale Firsthöhe

*Höhenbezug Bezugshöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FF) 236,33 m (NHN) des geplanten Gebäudes.

Baulien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zufahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche/ Straßenbegleitgrün

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzbindung - Einzelbaum

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und bs. 6 BauGB)

Pflanzgebot - Einzelbaum

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Gas