

**Flächenbilanz:**

Geltungsbereich:	9.186 m <sup>2</sup>
Wohnbauflächen:	8.603 m <sup>2</sup>
Strassenverkehrsflächen:	583 m <sup>2</sup>

**Zeichenerklärung**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)  
nicht zulässig sind:  
Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Unzulässig sind darüber hinaus Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH = 7,00 m** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweilige Höhe der an das Grundstück anschließenden örtlichen Verkehrsfläche
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

- Verkehrsflächen**
- örtliche Straßenverkehrsflächen (Mischverkehrsfläche)

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbauten Flächen ist je 300 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
*Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm, STU 18 - 20 cm*

- Gestalterische Festsetzungen**
- SD** Satteldach
  - WD** Walmdach
  - Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Walmdächer beträgt 25° - 48°. Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen.  
Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen und Carports auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.
  - Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonische Farbtöne zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
  - Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**

- vorhandene Straßenverkehrsflächen
- bestehende Flurstücksgrenzen
- 642 Flurstücksnummer
- vorhandene alte Gartenlauben/Schuppen
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Vorschlag zur künftigen Grundstücksteilung
- Vorschlag Gebäudestandort

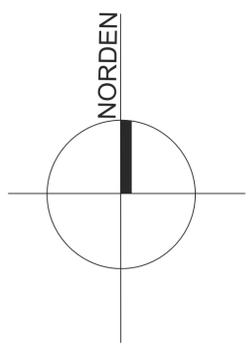
**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.  
Kartengrundlage: Landratsamt Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung/ Abteilung Vermessung/SG Service  
Georgewitzer Straße 42, 02708 Löbau, Antr.-Nr.: 3656/18-A v. 05.11.2018

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss 17.01.2019
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
  - Öffentliche Auslegung
  - Abwägungsbeschluss
  - Satzungsbeschluss
- Neusalza-Spremberg, den  
Lehmann  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- Neusalza-Spremberg, den  
Lehmann  
Bürgermeister



**SATZUNG**  
**DER STADT NEUSALZA-SPREMBERG ÜBER DEN**  
**BEBAUUNGSPLAN "WOHNBAUSTANDORT OBERE QUIERE"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Wohnbaustandort Obere Quiere", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom erlassen.

**Stadt Neusalza-Spremberg** Lks. Görlitz

**Bebauungsplan**  
**"Wohnbaustandort Obere Quiere"**

(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen  
Maßstab 1 : 500  
Planungsstand: März 2019

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
Wasstraße 8, 01219 Dresden  
www.planungsbuero-bothe.de