



MI	GRZ 0,6
II	TH 7,50 m
SD/WD	

Hinweis des Landesamtes für Archäologie:  
 Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden.  
 Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Übersicht mit bestehenden Planbereichen:



- Grenze des Geltungsbereiches B-Plan "2. Erweiterung Tischlerei Glaser"
- Geltungsbereich V-/E-Plan "SB-Markt Rodewitz" (1994)
- Geltungsbereich V-/E-Plan "Tischlerei Glaser" (1996)
- Geltungsbereich vorh.-bezogener B-Plan "Erweiterung Tischlerei Glaser" (2007)

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

- MI** Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)  
nicht zulässig sind:  
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten
- GRZ 0,6** maximal zulässige Grundflächenzahl
- II** maximal zulässige Geschossigkeit
- TH = 7,50 m** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche
- Baugrenze

- Verkehrsflächen**
- private Straßenverkehrsfläche

- Gestalterische Festsetzungen**
- SD** Satteldach
  - WD** Walmdach
- Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 25°. Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringer Dachneigung zulässig.
- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind unzulässig und dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

- Grünordnerische Festsetzungen**
- private Grünfläche
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 5 Bäume und 15 Solitärsträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dabei sind standortgerechte Arten zu verwenden.
- Qualität und Größenbindung: Bäume-Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, StU 18 - 20 cm  
 Sträucher - Sol., 3 x v. mit Ballen, 125 - 150 cm

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist je 300 m<sup>2</sup> bebauter Grundfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

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

- Nachrichtliche Übernahme**
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberlausitzer Bergland"

- BESTANDSANGABEN/HINWEISE**
- vorhandene Bausubstanz
  - vorhandene Verkehrsflächen
  - Flurstücksgrenzen
  - 44/5** Flurstücksnummern
  - unterirdische Hauptversorgungsleitungen
  - vorhandenes Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteich

**Nutzungsschablone**

Nutzungsart	Grundflächenzahl
maximale Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
zulässige Dachform	

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

- Aufstellungsbeschluss 20.09.2011
- Öffentliche Auslegung 17.10.2011- 17.11.2011
- Abwägungsbeschluss 22.05.2012
- Satzungsbeschluss 22.05.2012

Schirgiswalde-Kirschau, den 23.05.2012 Gabriel Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Schirgiswalde-Kirschau, den 23.05.2012 Gabriel Bürgermeister

**SATZUNG DER STADT SCHIRGISWALDE-KIRSCHAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "2. Erweiterung Tischlerei Glaser"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 22.05.2012 die Satzung über den Bebauungsplan "2. Erweiterung Tischlerei Glaser", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erlassen.

Stadt Schirgiswalde-Kirschau Landkreis Bautzen

**Bebauungsplan "2. Erweiterung Tischlerei Glaser"**

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
 Wasastraße 8, 01219 Dresden  
 Tel./Fax.: (0351) 4 76 31 77 / 4 76 31 85

Maßstab 1 : 500 Planungsstand: September 2011  
 mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 22.05.2012