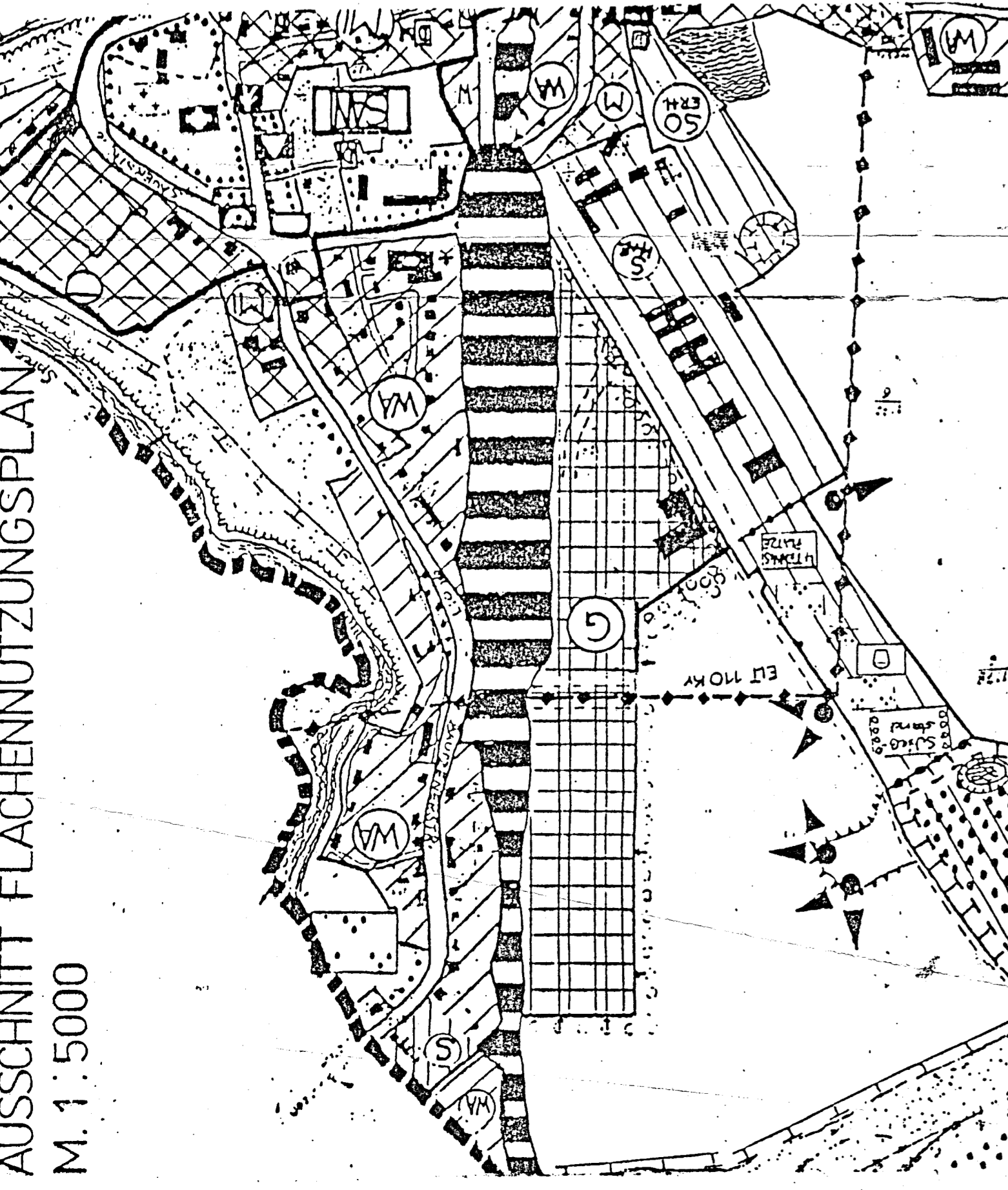
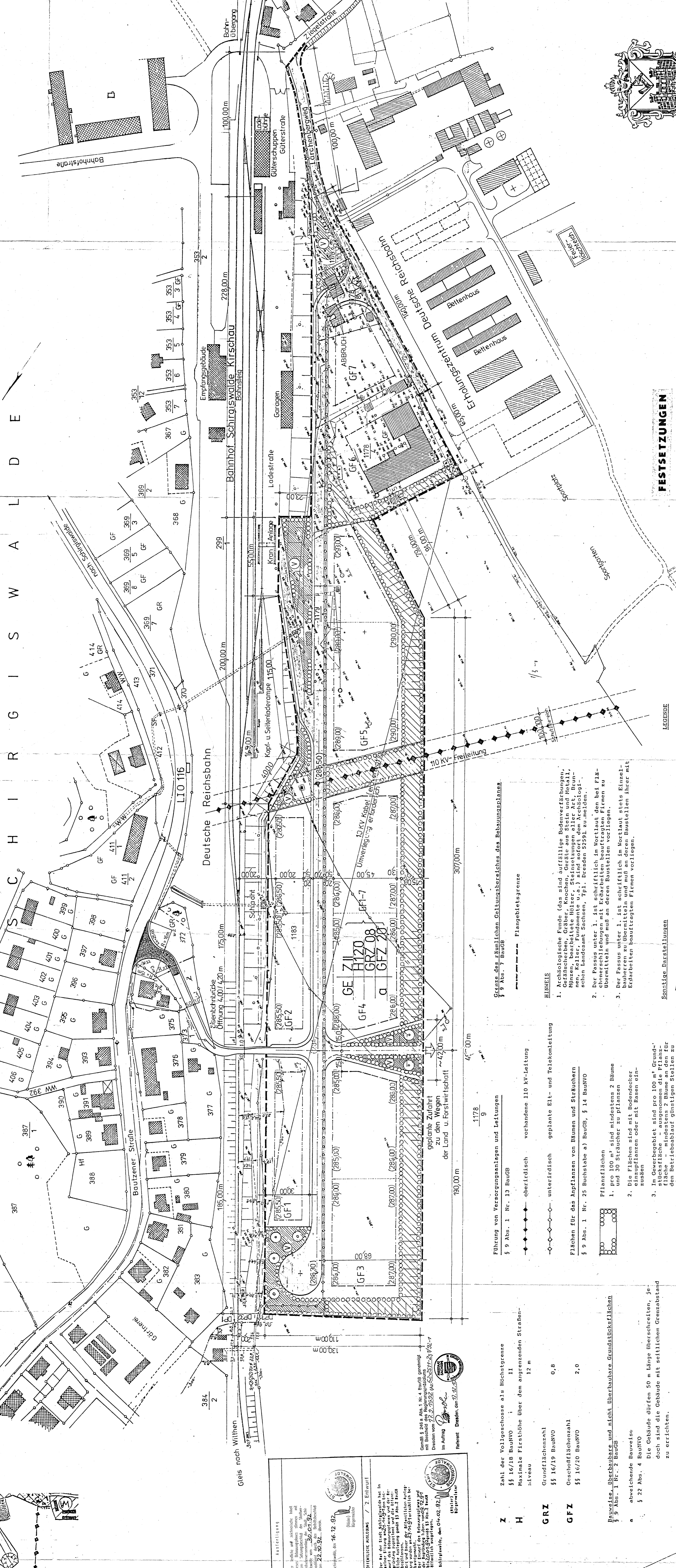


BEBAUUNGSPLAN 2. ENTWURF

Kreis Bautzen
Stadt Schirgiswalde
Gemarkung Schirgiswalde
Flurstücke 2991/1178/4,-8,-9,-10,1178/1,1183
Maßstab 1:1000



ARTIKEL 1 Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung des Gebietes festlegt. Er ist verbindlich für alle Eigentümer von Grundstücken im Gebiet.	ARTIKEL 2 Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung des Gebietes festlegt. Er ist verbindlich für alle Eigentümer von Grundstücken im Gebiet.	ARTIKEL 3 Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Verwaltungsakt, der die städtebauliche Entwicklung des Gebietes festlegt. Er ist verbindlich für alle Eigentümer von Grundstücken im Gebiet.
---	---	---



FESTSETZUNGEN

GE Gewerbegebiete
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
§ 8 Abs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 und 9 BauVO

Gewerbebetriebe dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich betriebligen Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Nachkommen für Aufsichtsrats- und Beiratsmitglieder sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsgestätten

Außerdem können Einzelhandelsbetriebe, die in direktem wirtschaftlichen und räumlichen Zusammenhang mit Unternehmen des produzierenden Gewerbes oder des Handelsbetriebs stehen, ausnahmsweise bis 200 m² Verkaufsfläche zugelassen werden.

GRZ Grundflächenzahl
§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
0,8

GFZ Geschossflächenzahl
§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
2,0

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 5 Abs. 1 Nr. 4 BauVO
II

H Maximale Firsthöhe über dem angrenzenden Straßenniveau
§ 5 Abs. 1 Nr. 5 BauVO
12 m

GRZ Grundflächenzahl
§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauVO
0,8

GFZ Geschossflächenzahl
§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
2,0

Bemerkung:
Leitungsplan für die geplante Wasserversorgung und Entwässerung für das Gewerbegebiet siehe Blatt-Nr. WA 01 vom 15.11.91

LEGENDE

Grüne Grundstücksfläche	Gesamt	3.550,00 m ²
GF 1		5.050,00 m ²
GF 2		12.000,00 m ²
GF 3		11.850,00 m ²
GF 4		9.980,00 m ²
GF 5		6.450,00 m ²
GF 6		2.760,00 m ²
GF 7		51.610,00 m ²
Summe		76.500,00 m ² bzw. 7,65 ha.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet beträgt:

FESTSETZUNGEN

- Erzählung/Werkstoff
- Die Knetpunktgestaltung zur Anbindung der Erzählungsweges sowie der RAS-K-100, erfolgte auf Grundlage der Bt 85. Als Bauausführung dient der Lieferwagen (LKW) bis zu 5,0 t. Die Erzählungsweges wird in Zweifelsfällen mit einer Breite von 5,0 m zu realisieren. Die Erzählungsweges wird in der Engstelle im Bereich der Brücke über die Straße mit Ausweitung versehen.
- Die Sichtfelder am Verkehrsknoten sind auf Dauer von Stichtagen zu gewährleisten. Jeder Art, über 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.
- Erzählung/Werkstoff
- Die Knetpunktgestaltung zur Anbindung der Erzählungsweges sowie der RAS-K-100, erfolgte auf Grundlage der Bt 85. Als Bauausführung dient der Lieferwagen (LKW) bis zu 5,0 t. Die Erzählungsweges wird in Zweifelsfällen mit einer Breite von 5,0 m zu realisieren. Die Erzählungsweges wird in der Engstelle im Bereich der Brücke über die Straße mit Ausweitung versehen.
- Die Sichtfelder am Verkehrsknoten sind auf Dauer von Stichtagen zu gewährleisten. Jeder Art, über 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.
- Erzählung/Werkstoff
- Die Knetpunktgestaltung zur Anbindung der Erzählungsweges sowie der RAS-K-100, erfolgte auf Grundlage der Bt 85. Als Bauausführung dient der Lieferwagen (LKW) bis zu 5,0 t. Die Erzählungsweges wird in Zweifelsfällen mit einer Breite von 5,0 m zu realisieren. Die Erzählungsweges wird in der Engstelle im Bereich der Brücke über die Straße mit Ausweitung versehen.
- Die Sichtfelder am Verkehrsknoten sind auf Dauer von Stichtagen zu gewährleisten. Jeder Art, über 0,70 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.

dai plan Dachauer Architekten und Ingenieurbüro GmbH Lorenzstraße 2 15119 Schirgiswalde Telefon: 326201 Telefax: 326202 Hilf: 02180	Stadt Schirgiswalde Bebauungsplan Schirgiswalde Gewerbegebiet 151191 151191 151191	2. Entwurf 1:1000 AR 01
--	--	--------------------------------------