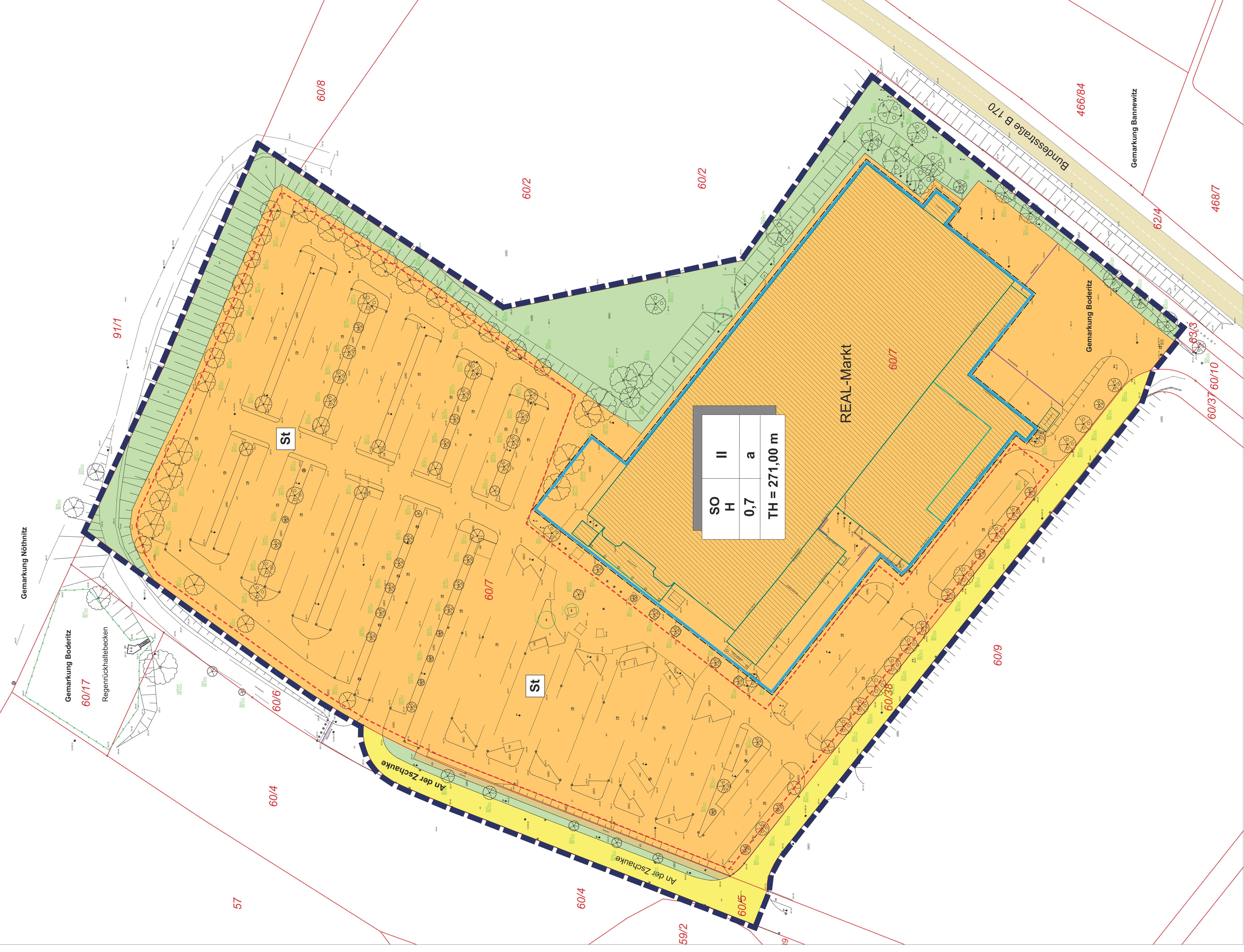




Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

SO
H

Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

zulässig sind:
größtflächige Einzelhandelsbetriebe als SB-Warenhaus mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 6.680 m² (der Non-Food-Anteil des SB-Warenhauses darf 40 % der Verkaufsfläche betragen), ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von + 1 Apotheke mit maximal 156 m² Verkaufsfläche

GRZ 0,7

Nutzungscharaktere

maximal zulässige Grundflächenzahl entsprechend Ausweisung in der Nutzungscharaktere

TH

maximale zulässige Traufhöhe entsprechend Ausweisung in der Nutzungscharaktere bezogen auf das Höhenbezugssystem NN

Die Überschreitung der maximalen Traufhöhe kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche Bauteile zugelassen werden.

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Ausweisung in der Nutzungscharaktere

Baugrenze

abweichende Bauweise

zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längsbegrenzung

Verkehrsflächen

örtliche Verkehrsflächen

Gehweg

Festsetzungen zur Grünordnung

private Grünflächen

Auf den privaten Grünflächen sind die bestehenden Gehölze auf Dauer zu erhalten und weiterzuentwickeln. Verbleibende Flächen sind als extensive Wiese weiterzuentwickeln und durch zweischürige Mahd auf Dauer zu erhalten. Eingangsige Bäume sind durch Nachpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Versiegelung von Flächen

Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehrzufahrten sind wasser-undurchlässige und begrünzte Beläge (z. B. Kieselemente, Schotterrasen) zu verwenden.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen, dabei sind Pflanzungen von Stäuchern, Bäumen und Sträuchern auf mindestens 25 % der Flächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Auf den nicht überbauten Flächen ist je 1.000 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum gem. Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Jeder Bestandbaum der dauerhaft erhalten bleibt, wird angerechnet und es kann dafür auf jeweils einen neu zu pflanzenden Baum verzichtet werden.

Qualität und Größenbindung: Baum - Hochstamm, STU 18-20 cm

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1

Bäume:
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus robur
Tilia cordata
Feld-Ahorn
Berg-Ahorn
Hainbuche
Feldulme
Stieleiche
Winter-Linde

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Stellplätze

BESTANDSANGABENHINWEISE

vorhandene Straßenverkehrsflächen außerhalb des Plangebietes

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Nutzungscharaktere

Nutzungsart max. Geschossigkeit

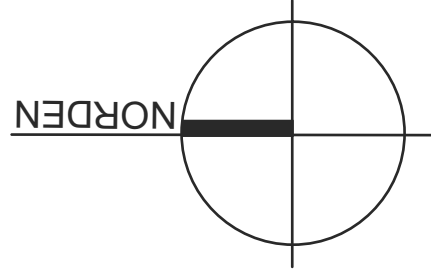
max. Grundflächenzahl max. Traufhöhe

Bauweise

Hinweis der Unteren Denkmalschutzbehörde:
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

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.	
Die Darstellung der Flurgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes entsprechen dem katastermäßigen Bestand	
Ort, Datum (Unterschrift) Vermessungsamt	
- Aufstellungsschluss - Öffentliche Auslegung - Abwägungsbeschluss - Satzungsbeschluss	30.08.2016 02.01.2017 - 03.02.2017 23.05.2017 23.05.2017
Bannwitz, den	Fröse Bürgermeister
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hermit ausgefertigt.	
Bannwitz, den	Fröse Bürgermeister



SATZUNG
DER GEMEINDE BANNEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
"Erweiterung real-Markt Bannwitz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 23.05.2017 die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung real-Markt Bannwitz", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2016, einschließlich der korrigierten Festsatzung vom 10.03.2017 und den redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 23.05.2017, erlassen.

Gemeinde Bannwitz

Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Bebauungsplan
"Erweiterung real-Markt Bannwitz"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

PLANUNGS-BÜRO BOTHE
Wassstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-botte.de

Landschaftsarchitekt-Büro Grotmann
01219 Dresden, Wassstraße 8
www.buero-grotmann.de

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: November 2016
(mit korrigierter Festsetzung zu den zulässigen Verkaufsflächen und Sortimentsanteil gemäß Klausurberatung vom 10.03.2017 und redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 23.05.2017)