

TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Baufelder WA 2 und WA 3 sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² und nur als Ausnahme zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sind nur als Ausnahme zulässig. Anlagen für sportliche Zwecke, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im WA-Gebiet unzulässig. Innerhalb des Baufeldes WA 1 sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

2. Nebengebäude und Garagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der der Straßenbegrenzungslinie am nächsten gelegenen Baugrenze (dem Vorgartenbereich) nicht zulässig.

3. Die private Verkehrsfläche (Planstraße A) wird mit einem Fahrrecht zugunsten des Rettungswesens und der zuständigen Abfallentsorgung sowie mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsbetriebe und der Stadt Hoyerswerda belegt.

4. Innerhalb des Baugebietes sind durch die Bauherren passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen, die sicherstellen, dass für schutzbedürftige Räume in Wohngebäuden die Außenbauteile im Lärmpegelbereich III ein resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w, ges}$) von mindestens 35 dB und im Lärmpegelbereich II ein resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w, ges}$) von mindestens 30 dB aufweisen.

5. Im Wohngebiet ist je Grundstück ein Baum zu pflanzen. Auf dem jeweiligen Grundstück vorhandene Bäume, die dauerhaft erhalten werden, können auf die erforderliche Zahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

6. Als Voraussetzung für die Inanspruchnahme des bestehenden Lebensraumes sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

7. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Suggestiv-, Erinnerungs- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Die Flächengröße von Werbeanlagen darf je Grundstück nicht mehr als 1,5 m² betragen.

Stadt Hoyerswerda

Město Wojerecy

Bebauungsplan "Wohngebiet Albrecht -Dürer- Straße"

Wobtwarjenski plan

"Bydlenski Wobwod Albrechta Dürerowa dróha"

**Anlage 1 Blatt 4 zur Schlussbekanntmachung
Bebauungsplan
"Wohngebiet Albrecht-Dürer-Straße"
Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen
und Hinweise**