

B1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. SONDERRIBEIT HANDEL MIT DIENSTLEISTUNGEN
- 1) Nutzung
- Im Sondergebiet Handel und Dienstleistungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nur folgende Nutzungen zulässig:
- a) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an kleine Verkaufsstellen und auf die Auswirkungen des Einzelhandelsbetriebs vergleichbar sind, soweit die Sortimente der beteiligten Sortimentsliste anliegend und folgende Größe nicht überschreiten:
    - aa) Möbel-Kleintextilien (s. Anlage 1) Geschosshöhe: 10
    - ab) Möbel-Randartikellisten (s. Anlage 2) Geschosshöhe: maximal 0,2
    - ac) sonstige Sortimente (ohne nähere Einschränkung der Sortimentsart) Geschosshöhe: maximal 1000 qm
 Größe des einzelnen selbständigen Betriebes bzw. der Abteilung innerhalb eines Betriebes höchstens 300 qm Geschosshöhe.
 

Ausnahmen in Bezug auf Größe bis 30 % und Sortimente gem. § 3 (2) BauGB können zugelassen werden, wenn entsprechende Bedingungen nicht bestehen.
  - b) Dienstleistungsbetriebe
  - c) Schenke- und Spielwirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - d) Bars, Verwaltungen und Wärdien ab dem 1. Obergeschoss.
12. Schauvitrine
- Entlang der Dr. Kütz-Strasse und der Straße des Friedens im Abschnitt zwischen Dr. Kütz-Strasse und Einmündung Lütz-Strasse sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Betriebsstellen mit Schauvitrinen anzubringen, so daß der Schauvitrineneinbau mindestens 40 % der Länge der Außenfassade beträgt. Entlang der übrigen Abschnitte der Straße des Friedens muß der Anteil der Schauvitrinen mindestens 30 % betragen.
13. Begrünung
- Nachbarter mit mehr als 300 qm sind extern zu begrünen. Entlang der Dr. Kütz-Strasse ist je 25 qm im Hochstufen, Baumstufen und mindestens 30 cm, der Art Winterlinde (Tilia cordata) oder Platane (Acer platanoides) Inhalt zu pflanzen.
14. Säulendachung
- Die Gebäude sind im geneigten Bereich entlang der Dr. Kütz-Strasse und Straße des Friedens - mit einem Umgang zu versehen, der folgende Merkmale aufweist (s. auch Skizze):
- a) umlaufende Ebene
    - o Höhe: mindestens 17,40 m ü. NN
    - o höchstens 18,20 m ü. NN
    - o Breite: mindestens 4,0 m
    - o Treppen auf mindestens 30 % der Länge
  - b) Säulen-Dachkonstruktion
    - o Höhe: über umlaufender Ebene
    - o Mindestens 10,0 m im 2. Geschossergeschoss
    - o 3,4 m bei 1-geschosser Bebauung
    - o Breite: mindestens 4,0 m
    - o Säulenhöhe: mindestens 3,0 m
    - o Säulenabstand: höchstens 10,0 m
15. Fußgängerdurchgang
- Im geneigten Bereich ist innerhalb des Sondergebietes ein öffentlicher, ebenerdiger Fußgängerdurchgang vorzusehen, der mindestens 5 m breit ist und eine Lichte Höhe von mindestens 3 m aufweist.
2. SO - PARKHAUS
- 2) Art der Sondergebietnutzung
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Stellplätzen in ebenerdiger oder gestapelter Form (Parkhaus).

B2. SORTIMENTSLISTE GEM. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Ziff. 1.1

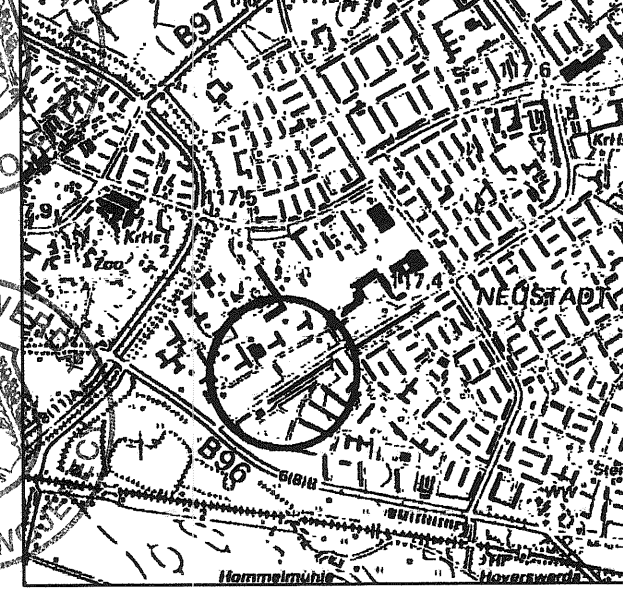
- Sortimentsliste entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstrafe (WB), Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.
- Anlage 1 (Kleintextilien)
- WB 492 Wohnschürhe und verwandte Erzeugnisse
  - WB 493 Kuchenschürhe
  - WB 494 Polster- und Wollschürhe, Kuchenschürhe
  - WB 495 Wärm- und Kuchenschürhe
  - WB 497 Schürmöbel
  - WB 498 Ergänzungsgüter
  - WB 499 Kuchenschürhe und Kleintextilien
  - WB 499 Büromöbel
- Anlage 2 (Standartartikel)
- WB 19 Haus-, Tisch-, Bettwäsche und Bettwaren
  - WB 20 Handtücher
  - WB 21 Bodenbeläge und Teppiche
  - WB 35 Bilderrahmen, Bilderrahmen, Raucherartikel u.a. Galanteriewaren, o.ä.g.
  - WB 50 Kunstgegenstände, Sammlungsgegenstände, Antiquitäten
  - WB 67 Heiz- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriergeräte, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
  - WB 393 Wohnraum-, Wand- und Deckenleuchten und andere Wohnraumleuchten ohne Foto-, Kinoleuchten, Elektronenbildgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten
  - WB 640 Balken-, Terrassen- und Gartenleuchten, andersweitig nicht genannte (einstufige) Campinggeräte
  - WB 660 Teilegeschir, Ziergegenstände aus Feinwerk
  - WB 661 Tischgeschir u.a. Teilegeschir, Ziergegenstände u.ä. aus Glas
  - WB 662 Teilegeschir
  - WB 663 Schmiedewaren und Bedeste

B3. HINWEISE

- 3.1. Grundbesitz
- Das Bebauungsgebiet ist vom baulichen Grundwasserstand betroffen. Es wird empfohlen bei der Planung die langfristigen Grundwasserstände (ohne Sonderbauwerksmaßnahmen) zu berücksichtigen. Es werden sich im Planungsbereich vermutlich folgende Grundwasserstände einstellen:
- Mittelstufe: (ca. Jahre 2000-2050) ca. 13,2 - 13,8 m ü. NN ± 0,5 m (Varianz 0)
- Lanzstufe: (ca. ab 2050) ca. 13,0 - 13,5 m ü. NN ± 0,5 m
- Da die prognostizierten Grundwasserstände auf mathematischen Grundwassermodellrechnungen basieren, welche die natürlichen Verhältnisse nur annähernd nicht identisch abbilden, muß eine gewisse Fehlervarianz berücksichtigt werden. (Statistisches Umweltamt Bielefeld, 31.1997)
- 3.2. Bodenkunde
- Bodenkunde sind gem. § 20 nach DStG dem Landesamt für Archäologie zu melden.
- 3.3. Trinkwasserschutzzone
- Das Planungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone II des Wasserwerks Groß-Zellig. Die entsprechenden Einschränkungen sind zu beachten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI	Mischgebiet
SO	Sondergebiete
BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ	Grundflächenzahl (Dezimalzahl z.B. 0,8)
GFZ	Geschosshöhenzahl (Dezimalzahl z.B. 2,0)
H	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H <sub>min</sub>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
H <sub>max</sub>	Höhe baulicher Anlagen
BAUGRENZEN, BAUGRENZEN	
BAUGRENZE	Siefern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze für die angrenzende Flurstücksgrenze/ Gebäudekante o.ä.
BAUGRENZE	Straßenverkehrsflächen
BAUGRENZE	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung nach gegenüber Verfl. des Zweckbest.
BAUGRENZE	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
BAUGRENZE	Öffentliche Parkflächen
ABWÄSSERUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	
BAUGRENZE	unterirdische Leitung
BAUGRENZE	Grünflächen mit Zweckbestimmung
BAUGRENZE	Parkanlage
BAUGRENZE	Öffentlich
NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
BAUGRENZE	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
BAUGRENZE	Bepflanzungen für die Erhaltung von Sträuchern- und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
BAUGRENZE	Anpflanzung von Bäumen
BAUGRENZE	Erhaltung von Bäumen
SONSTIGE BAUGRENZEN	
BAUGRENZE	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zu belastende Flächen
BAUGRENZE	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
BAUGRENZE	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. v. Baugruben oder Abgrenzungen d. Mobils der Nutzung innerhalb eines Baugrubens.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000



STADT HOYERSWERDA BEBAUUNGSPLAN "DR. KÜTZ-STRASSE / STRASSE DES FRIEDENS"

FLUR: 9 GEMARKUNG: HOYERSWERDA

M. 1 : 1000

Stand: 27.05.2008

Gruppe Hardtberg gh