

## TEIL B:

Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt. Es gelten nur die Festsetzungen der 6. Änderung.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im als Rettungsleitstelle festgesetzten Sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Rettungsleitstelle erforderlichen Gebäude, bauliche Anlagen und Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise sind im OG auch Betriebswohnungen zulässig.
- 1.2 Der Funkturm ist als Nebenanlage nach § 14 BauNVO zulässig, auch wenn keine besondere Fläche festgesetzt ist.

##### 2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Obergrenze für die Grundflächenzahl GRZ im SO Rettungsleitstelle beträgt 0,6.
- 2.2 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl GFZ im SO Rettungsleitstelle beträgt 1,2.
- 2.3 Die maximale Gebäudehöhe über Gelände im SO Rettungsleitstelle wird mit 16 m festgesetzt.
- 2.4 Für den Funkturm wird eine maximale Höhe von 60,00 m über Gelände festgesetzt.
- 2.5 Mindestens 15 % der festgesetzten Sondergebietsfläche sind dauerhaft zu begrünen.

##### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert.
- 3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Zufahrten, Zuwege und Stellflächen zulässig.

##### 4 Verkehrsflächen

- 4.1 Die Verkehrsfläche dient ausschließlich dem öffentlichen Verkehr und kann je nach Bedarf gegliedert werden.

##### 5 Ver- und Entsorgung

- 5.1 Die abwassertechnische Erschließung erfolgt in die zentrale Kläranlage der Stadt Hoyerswerda nach Bergen. Die Garagen sind mit Ölabscheidern zu versehen.
- 5.2 Oberflächenwasser der Erschließungsflächen ist der zentralen Regenwasserentwässerung in der Liselotte-Herrmann-Straße zuzuführen. Eine Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

##### 6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

- 6.1 Die festgesetzten Gehrechte umfassen die allgemeine Befugnis zur Begehung durch Fußgänger.
- 6.2 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis für die zuständigen Versorgungsbetriebe, Leitungen für die Versorgung des Gebietes unterirdisch zu verlegen und zu unterhalten.

##### 7 Grünflächen

- 7.1 Die Grünfläche ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Auf der Grünfläche sind die vorhandenen Gehölzpflanzungen zu erhalten.

##### 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 8.1 Im gekennzeichneten Bereich ist das in den zeichnerischen Festsetzung als "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzte Grün aus Bäumen und Sträuchern zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- 8.2 Die mit dem Symbol „Baumerhaltung“ gekennzeichneten Einzelgehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten und später dauerhaft zu pflegen.
- 8.3 Auf dem mit 15 % der Gesamtfläche angesetzten unversiegelten und begrünnten Flächenanteil der Sondergebietsfläche sind pro 100 m<sup>2</sup> mindestens ein Gehölz der Artenliste 1 oder drei Gehölze der Artenliste 2 zu pflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- 8.4 Für die Stellplatzanlagen sind Baumpflanzungen der Artenlisten vorzusehen, dabei ist pro 6 Stellplätze ein Baum vorzusehen.

Artenliste 1, Bäume entlang der Straße und an den Stellplätzen:

Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Traubeneiche	- Quercus petraea
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus

Artenliste 2, kleinere Bäume und Sträucher:

Haselnuss	- Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Holzapfel	- Malus silvestris
Wildapfel	- Malus silvestris
Vogelkirsche	- Prunus avium
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	- Cornus mas
Heckenkirsche	- Lonicera
Hundsrose	- Rosa canina
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Weinrose	- Rosa eglanteria
Filzrose	- Rosa tomentosa

#### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 9 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- 9.1 Stellplätze sind auch außerhalb, Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) zulässig.
- 9.2 Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen (z.B. Ver- und Entsorgung, Richtfunkanlage) sind zulässig. Erforderliche Abstandsflächen sind nachzuweisen.

##### 10 Einfriedungen, Zufahrten

- 10.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und sind so zu gestalten, dass ein Hindurchsehen möglich ist.
- 10.2 Die Ein- bzw. Zufahrten zum Sondergebiet sind dem Bedarf der Rettungsleitstelle anzupassen und müssen die Bedürfnisse der Fußgänger ausreichend respektieren. Dementsprechend sind Rückzugsbereiche bzw. Rettungseinseln zwischen den Ausfahrten der Rettungswache und der Feuerwache anzuordnen, die im Alarmfall das Verweilen der Gehwegbenutzer zwischen den langen Ausfahrtbereichen ermöglichen.
- 10.3 Die Hauptzufahrt für die Einsatz- und Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Liselotte-Herrmann-Straße.

#### III. HINWEISE

##### 1. Bodenfunde

Die ausführenden Firmen haben die Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) zu beachten.

##### 2. Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf der digitalen Kartengrundlage der Stadt Hoyerswerda erstellt.

#### IV. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200ff), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 05.02.2008 (SächsGVBl. S. 102)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16.12.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.2003 (SächsGVBl. S. 915)

Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2002 und Entwurf zur Ersten Gesamtfortschreibung vom September 2007