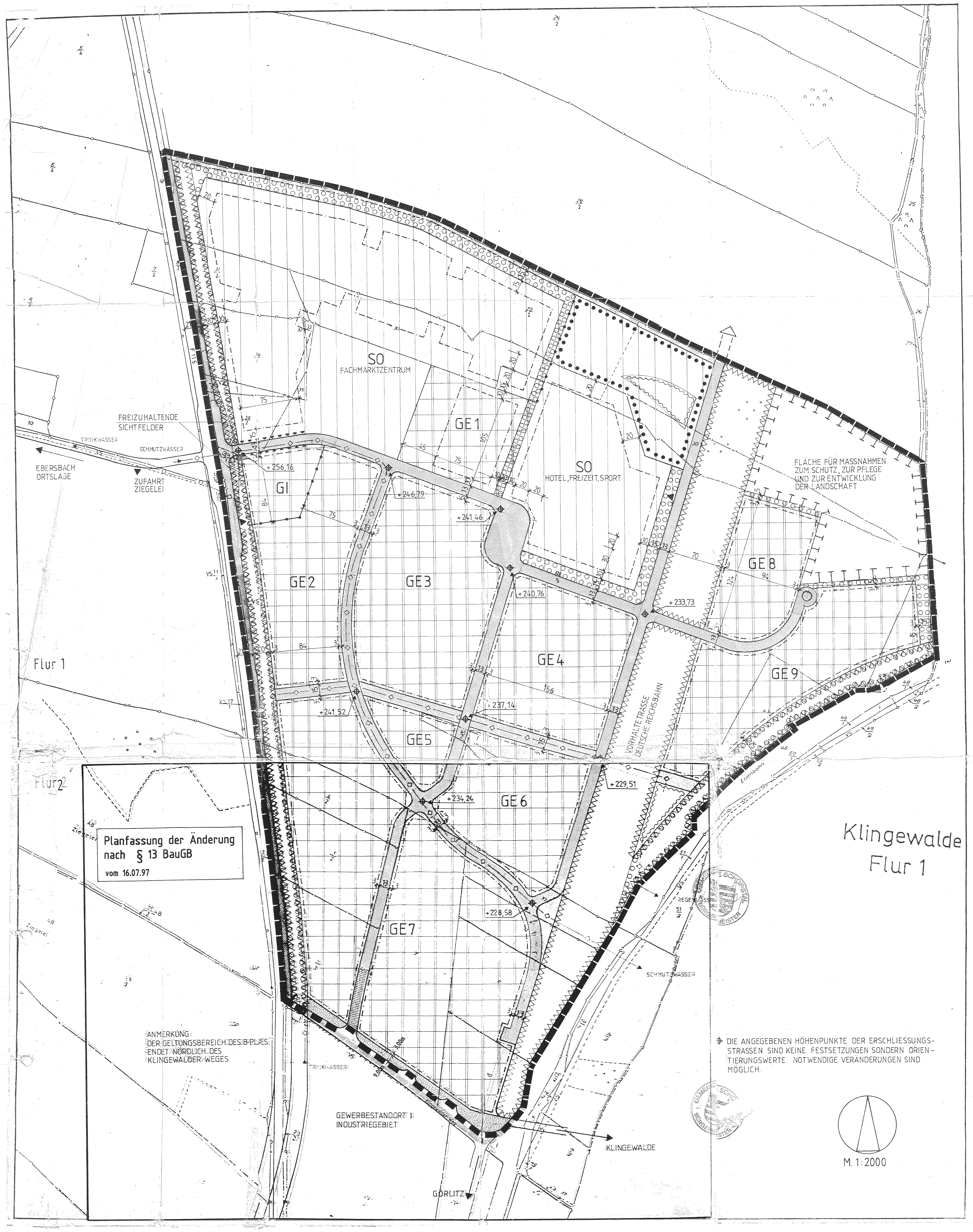


Grundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (GBl. I, S. 2255), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. I, S. 889, Seite 1122) im Zusammenhang mit der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) der DDR vom 20.06.1990 (GBl. I, Nr. 45, S. 739) und § 83 des Gesetzes über die Bauordnung (BauVO) der DDR vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50).

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet für angegebene Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

- II — max. Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
- GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl

siehe Nutzungsschablone

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- b — besondere Bauweise

siehe Nutzungschablone

- Baulinien
- Baugrenzen

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öff. Verkehrsfläche einschl. Gehwegen u. Verkehrsgrün
- öff. Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- mögliche Zufahrt

Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote

- öff. Grünfläche mit gärtn. Anlage
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Regenwasserrückhaltebecken, naturnahes offenes Gewässer

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitungen und Kanäle

Sonstige Festsetzungen

- Baufreihaltezone, öffentliche Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 50 — Maßzahl in m

ÜBERNOMMENE DARSTELLUNGEN

- bestehende Flurstücksgrenzen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN TEXTLICHER ART

Art der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet Fachmarktzentrum werden gemäß § 11, Abs. 2, Satz 1. BauNVO, folgende konkrete Fessetzungen zur Art der Nutzung getroffen:

Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe der nachfolgend genannten Branchen, deren angegebene maximale Geschoßflächen nicht überschritten werden dürfen.

Branchenart	maximale Geschoßfläche
Möbelhaus	20.000 m2
Baumarkt mit Fachmarkt Wand und Boden	10.000 m2
Baustoffmarkt	2.500 m2
Gartencenter	1.500 m2
Fachmarkt Unterhaltungselektronik	1.500 m2

Die Sortimentsbeschränkungen der Anlage 2 sind Bestandteil der Festsetzung.

Die Zulässigkeit weitere Branchen und Verkaufsflächen ist im Falle der Zustimmung der Träger Öffentlicher Belange und der Genehmigungsbehörde nicht ausgeschlossen.
Schank- u. Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe, die nach § 8, Abs. 2, Nr. 2 BauNVO zulässig sind, werden als Ergänzung zugelassen.

Im Sondergebiet Hotel, Freizeit, Sport sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Verbindung mit Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Innen- und Außenbereich zulässig.

Im Industriegebiet (GI) sind ausschließlich Kfz-bezogene Einrichtungen wie Tankstelle, Waschstraße u.ä. zulässig.

In den GE sind Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Diskotheken zulässig. Andere Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für betriebsangehörige Personen werden nur genehmigt, wenn sie in die gewerblichen Gebäudekomplexe integriert sind.

Maße der baulichen Nutzung und Bauweise

Baugebiet	GRZ	GFZ	Bauweise	max. Geschoßzahl
GI	0,6	0,6	b	I
GE 1 -9 -	0,6	1,2	g/o	II
SO Fachmarktzentrum	0,6	1,2	b	II
SO Hotel, Freizeit, Sport	0,4	1,0	b	IV

Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und einschließlich ihrer Umfassungswände sind gem. §20 Abs. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht mitzurechnen.

Die Höhe baulicher Anlagen mit Flachdächern darf 12,0 m, bezogen auf die Gehwegoberkante am Haupteingang, nicht überschreiten.

Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern darf die Traufhöhe 8,0 m, bezogen auf die Gehwegoberkante am Haupteingang, die Firsthöhe 15,0 m nicht überschreiten.

Die Beschränkung gilt nicht für das Sondergebiet Hotel, Freizeit, Sport in dem 4 Vollgeschosse zugelassen sind.

Im Sondergebiet Fachmarktzentrum ist im Bereich der derzeitigen Flurstücke 38/2, 34/2 bzw. 31/2 die Überschreitung der festgesetzten maximalen Traufhöhe zur Schaffung eines Aussichtspunktes zulässig.

Die besondere Bauweise für das Industriegebiet läßt die für Tankstellen und ergänzende Kfz-bezogene Einrichtungen notwendigen technischen Konstruktionen zu.

Die besondere Bauweise im Sondergebiet Fachmarktzentrum verfolgt die Absicht, Einkaufen und Übergänge zwischen einzelnen Einrichtungen zu ermöglichen, ohne der Witterung ausgesetzt zu sein. Einzelbetriebe müssen als Einzelbaukörper mit max. 2 Geschossen ablesbar sein (siehe Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen). Eingeschossige Verbindungsbaukörper und verbindende Überdachungen sind zulässig.

Im Sondergebiet Hotel, Freizeit, Sport, zielt die besondere Bauweise auf die Möglichkeit, den Baukörper locker zum mitbenutzten Freiraum und den angegliederten Freizeiteinrichtungen zu öffnen.

Stellplätze und Garagen

Die geforderte Zahl von Stellplätzen ist auf den Baugrundstücken oder zentral in den einzelnen Baugebieten bereitzustellen. Tiefgaragen sind in allen Baugebieten zulässig. Tiefgaragen und oberirdische Garagengeschosse in anderweitig genutzten Gebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur im Rahmen der zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen und innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Notwendige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell und ohne Anrechnung auf GRZ und GFZ zulässig.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Ausnahmsweise zulässige Wohnungen (s.o.) im Immissionsbereich der B 115 sind zur lärmabgewandten Ostseite auszurichten.

Pflanzgebote und -bindungen

Zur Begrünung sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Neu zu pflanzende Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 12 - 14 cm haben.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind in den Pflanzstreifen zwischen Stellplätzen mit Alleebäumen zu begleiten. (Mindestens 1 Baum je 4 Stellplätze, vgl. Straßenquerschnitt in der Anlage 1)

Für die notwendige Freihaltung der Sichtflächen an Knotenpunkten sind die Festlegungen der Richtlinie für die Anlage von Straßen zu beachten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH 3 83 BauO

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Fassaden

1.1 Fassadengliederung

Sind Einzelfassaden der Baukörper länger als 12,0 m, sind sie durch geeignete Elemente über die gesamte Gebäudehöhe zu gliedern. Geeignete Gliederungselemente sind Vor- und Rücksprünge, senkrechte zusammengefaßte Fensterbänder, Materialwechsel, vorgesetzte Architekturelemente und Rankgitter bzw. -gerüste.

Das Gliederungslement bzw. die Gliederungselemente soll(en) mindestens 1/10 der zu gliedernden Fassadenfläche einnehmen.

1.2 Fassadenfarbe

Um ein farbliches Abstechen gegenüber der Vegetation zu gewährleisten, sind als Fassadenfarben weiß oder Pastelltöne (Weißanteil mind. 92 %) zu verwenden. Dies gilt nicht für Sockelzonen, Fenster und Gliederungselemente.

1.3 Fassadenbegrünung

An 40 % der geschlossenen Fassadenflächen (Fassadenabwicklung abzügl. Fenster, Türen und sonstiger Öffnungen) sind Fassadenbegrünungen vorzunehmen.

2. Dächer

Im Sondergebiet Fachmarktzentrum und im Gewerbegebiet 1 sind Hauptbaukörper mit geneigten Dächern auszuführen. Das zulässige 1. Obergeschoß ist in den Dachraum zu integrieren (z.B. Mansardlösung). Die Dachneigung von Sattel- und Walmdächern muß mindestens 18 Grad alter Teilung betragen. Bei Mansarddächern darf die Neigung der oberen Dachzone 10 Grad aler Teilung nicht unterschreiten. Für die Deckung sind landschaftstypische rote Farbtöne zu verwenden. Für eingeschossige Nebengebäude (z.B. die oben genannten Verbindungsbaukörper) sind Flachdächer zulässig.

In den sonstigen Baugebieten sind Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern darf die Dachneigung 25 Grad alter Teilung nicht überschreiten.

2.1 Geneigte Dächer

Zur Dachdeckung sind Dachsteine, kleinformatige Faserzementplatten und Metalldeckungen zulässig. Metalldeckungen sind in den natürlichen Materialfarben auszuführen. Für die sonstigen genannten Deckungen sind entsprechend den landschaftlichen Gegebenheiten Rot- bzw. Brauntöne zu wählen.
Dachüberstände sind auf 30 cm zu beschränken.

2.2 Flachdächer

Für Flachdächer ist die Ausbildung von Attiken nicht zwingend vorgeschrieben. Wird eine Attika ausgebildet, ist sie in den Materialien und Farben auszuführen, die zur Deckung geneigter Dächer zulässig sind.

Der Abstand zwischen Attikaunterkante und Fensteroberkante darf 60 cm nicht unterschreiten.

Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf dem Grundstück der Leistung zulässig.

Am Baukörper angebrachte Werbeanlagen sind in die architektonische Gesamtgestaltung zu integrieren. Sie dürfen die höchste Kante (Traufe, Ortgang, Attika) der Außenwandflächen, an denen sie angebracht sind, nicht überragen.

Gestaltung von Grundstücksfreiflächen

Von den Grundstücksfreiflächen sind mindestens 20 % unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sind Pflanzgebote oder Erhaltungsgebote für Bepflanzungen auf Grundstücksflächen ausgewiesen, können diese Flächenanteile auf den Prozentsatz angerechnet werden.

Offene Lagerplätze sowie Mülltonnen und -container bzw. ihre Sichtschutzwände sind mit Sträuchern abzupflanzen.

Für Grundstückseinfriedungen gilt eine max. zulässige Höhe von 2,0 m. Geschlossene Mauern sind unzulässig. Grundstückseinfriedungen sind einzugrünen.

Gestaltung von Stellplätzen

Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

Überdachungen von Stellplätzen sind dreiseitig durch Sträucher bzw. Rankpflanzen einzugrünen.

Hinweis auf Festsetzungen und planungsrelevante Regelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden und gem. § 5 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Übernahme geschieht auf Veranlassung von Trägern öffentlicher Belange. Die Angabe der zugrunde gelegten Rechtsvorschriften erfolgt nicht. Jede Änderung dieser Rechtsvorschriften oder der betreffenden Normen ist bindend für die von der vorliegenden Satzung Betroffenen.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

1. Schmutzwässer und Niederschlagswässer werden im Trennsystem entsorgt.
2. Schmutzwässer werden entsprechend den anerkannten Regeln der Technik gereinigt.
3. Grundlage der Abwasserentsorgung ist die Konzeption der Abwasserbehandlung im Landkreis Görlitz.
4. Die notwendige Löschwasserversorgung ist in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Abfallentsorgung

Alle beim Betrieb der Anlagen anfallenden Abfälle sind in den dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlagen gemäß Satzung des Landkreises Görlitz zu entsorgen.

Verkehr

1. Die Sichtfelder an Straßeneinmündungen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. Für Fahrzeuge der Feuerwehr sind ausgeschilderte Zufahrten und Stellflächen in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.
3. Straßenbeleuchtungen im Sichtbereich der Reichsbahnstrecke sind so aufzustellen, daß keine Blendwirkung bzw. Verwechslung mit Signalen für Reichsbahnfahrzeuge entstehen.

Rundfunk- und Fernsehempfang

Die ungehinderte Teilnahme der Bürger am Ton- und Fernseh-Rundfunk-Empfang ist sicherzustellen.

Archäologie / Bodenfunde

1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 5 25 91, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Die Passagen unter 1. sind schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
3. Die Passagen unter 1. sind schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

Bodenschutz

Kulturboden ist getrennt abzusetzen und zur Abdeckung und in anderer geeigneten Weise einer Nutzung zuzuführen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten zu trennen und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen.

Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Anschüttungen im Zuge einer Wiederverwendung von Erdaushub an Ort und Stelle oder einer Rekultivierung sind auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

Bei Vorliegen von Bodenbelastungen nach § 8 EGAB hat umgehend eine Information an das Landratsamt zu erfolgen. In Abstimmung mit dem zuständigen Umweltfachamt ist eine Sanierung nach Stand der Technik durchzuführen sowie anfallender kontaminierter Bodenaushub nach TA Abfall (2. Allg. VWV zum AbfG. Teil 1 vom 12.03.1991) zu entsorgen.

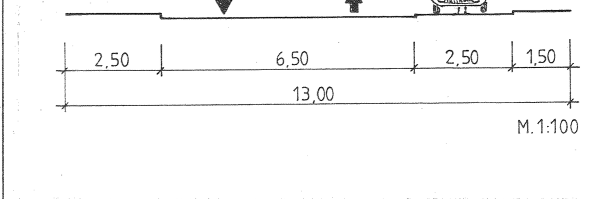
Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten.

Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken (§ 7 Abs. 2 EGAB) sowie nach Abschluß der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Unfälle auf der Baustelle, die zu Bodenkontaminierungen führen, sind umgehend an das zuständige LRA zu melden.

ANLAGE 1
REGELQUERSCHNITT FÜR STRASSEN



ANLAGE 2 SORTIMENTSABGRENZUNGEN

Sortimentsabgrenzung für einen Möbelmarkt gemäß Punkt 3.5.1 des Gem.Rd.Erl. vom 16.07.1986 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBL.NW. 1986 S. 1001) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

Kernsortiment:
ohne besondere Einschränkung

- WB 492 Wohnschränke und verwandte Erzeugnisse
- WB 493 Küchenschränke
- WB 494 Polster- und Wohnsitzmöbel, Küchenstühle
- WB 495 Wohn- und Küchentische
- WB 497 Schlafmöbel
- WB 498 Ergänzungsmöbel
- WB 5150 Korbmöbel

Nebensortiment:
Einschränkung: die maximale Verkaufsfläche beträgt 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 800 m²

- WB 197 Bettwaren
- WB 198 Matratzen und verwandte Bettartikel
- WB 210 Abgepaßte Teppiche
- WB 67 Heiz- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt

Das Sortiment kann durch weitere, nicht zentrentypische Warengruppen bei Einhaltung der vorgegebenen Gesamtverkaufsfläche ergänzt werden.

Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des Paragraphen 11 Absatz 3 BauNVO für ein Gartencenter

Abgrenzung des Sortiments für ein Gartencenter entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) (4) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB)

Das Sortiment eines Gartencenters umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

aus WZ 433 15: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)

aus WZ 436 61: Drogerien (einschließlich Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien anderweitig nicht genannt)
- WB 845 Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

aus WZ 439 10: Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen
- WB 971 Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
- WB 972 Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
- WB 973 Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)
- WB 974 Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
- WB 975 Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)

- WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen, anderweitig nicht genannt (einschließlich Campingmöbel)
- WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, anderweitig nicht genannt, Stiele
- WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
- WB 976 Schnittblumen und -grün, frisch
- WB 978 Getrocknete Blumen und andere Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke anderweitig nicht genannt, fertige Blumenbindereierzeugnisse
- WB 979 Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, anderweitig nicht genannt

aus WZ 439 20: Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien
- WB 970 Samen, Zwiebeln, Knollen und ähnliches von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
- WB 980 Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
- WB 981 Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzengut für Blumen, Zier- und andere Baumschulpflanzen)
- WB 989 Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen und ähnliches oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des Paragraphen 11 Absatz 3 BauNVO für einen Bau- und Heimwerkermarkt

Das Baumarktsortiment umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

aus WZ 432 73: Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche)
- WB 212 Textiler Bodenbelag als Bahnware
- WB 214 Textile Bodenfliesen
- WB 215 Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen und andere mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)

aus WZ 433 13: Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln und ähnlichem
- WB 597 Draht und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
- WB 610 Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
- WB 611 Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-, Stemm-, Bolzensetzwerkzeuge und ähnliches
- WB 612 Schraubwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
- WB 613 Beitel, Hobeleisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
- WB 614 Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 615 Zieh-, Abdreh-, Kordierwerkzeug und ähnliches.
- WB 625 Baugeräte, anderweitig nicht genannt, Leitern
- WB 626 Gerüste, Leitern
- WB 627 Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)
- WB 629 Lager-, Transport- und ähnliche Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 m³ (ohne Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- und ähnliche Haushaltgeräte)
- WB 630 Fensterbeschläge
- WB 631 Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
- WB 632 Möbel- und Zierbeschläge
- WB 633 Sonstige Beschläge, anderweitig nicht genannt (ohne Waggon-, Weichen-, sanitäre und Fahrzeugbeschläge)
- WB 634 Schlösser, Schloßbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel; diese siehe 7750 und 7879)
- WB 635 Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
- WB 636 Stifte, Nägel, Nieten (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
- WB 637 Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial anderweitig nicht genannt Gardinenstangen, -bretter
- WB 638 Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
- WB 6392 Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (ohne Preiszahlen und -schilder)
- WB 650 Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
- WB 698 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
- WB 6980 Bauprofile aus Metall und Kunststoff
- WB 6982 Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff z.B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
- WB 6983 Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff z. B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore
- WB 6984 Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
- WB 6985 Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall zum Beispiel Innenwand-, Außenwandverkleidungen, Fassadenverkleidungselemente
- WB 6986 Innenwände aus Metall und Kunststoff zum Beispiel Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
- WB 6987 Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen und anderen Stoffen) zum
- WB 688 Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
- WB 689 Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunas

aus WZ 433 90: Einzelhandel mit Holzwaren, anderweitig nicht genannt Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen
- WB 517 Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke

aus WZ 434 11: Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen, anderweitig nicht genannt
- WB 380 Elektromotoren und -generatoren (ohne Schweißstromerzeugungsaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)
- WB 381 Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)
- WB 382 Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und Batterien für Fahrzeugantrieb und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik)
- WB 384 Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen
- WB 385 Installationsgeräte bis 1 000 Volt
- WB 387 Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
- WB 390 Elektrische Geräte für Gewerbe, anderweitig nicht genannt (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
- WB 394 Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
- WB 3987 Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte

aus WZ 434 20: Einzelhandel mit Leuchten
- WB 3933 Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
- WB 3935 Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten) zum Beispiel Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal- und Unterwasserleuchten, Christbaumketten)
- WB 3939 Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, anderweitig nicht genannt (ohne solche für Foto-, Kino-, Fahrzeugleuchten und Elektronenblitzgeräte)
- WB 599 Eisen-, Stahl- und Tempergußerzeugnisse, anderweitig nicht genannt, Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, anderweitig nicht genannt
- WB 602 Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
- WB 603 Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
- WB 604 Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgußerzeugnisse)
- WB 605 Gußerzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgußerzeugnisse)
- WB 690 Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
- WB 692 Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
- WB 693 Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
- WB 694 Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, anderweitig nicht genannt (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
- WB 696 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, anderweitig nicht genannt (ohne Holzplatten)
- WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten und ähnliches
- WB 840 Hanf- und Hartfasererzeugnisse anderweitig nicht genannt

Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen und dergleichen (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
- WB 616 Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantenwerkzeuge)
- WB 617 Hartmetall- und Diamantenwerkzeuge
- WB 618 Montage- und Sonderwerkzeuge, anderweitig nicht genannt Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Meßzeuge, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
- WB 619 Einfache Anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschließlich Maßstäbe, aber ohne Feinmeßzeuge, Präzisionsmeßstäbe und Zeicheninstrumente)
- WB 620 Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantenwerkzeuge)
- WB 621 Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, Maschinenschnitt-, stanz- und Formwerkzeuge anderweitig nicht genannt (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 622 Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, anderweitig nicht genannt (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
- WB 623 Elektrowerkzeuge bis 2 kW
- WB 624 Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme

Beispiel Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
- WB 6989 Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, anderweitig nicht genannt zum Beispiel Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel- Abschluß, Treppenstufenleisten

aus WZ 433 15: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen, anderweitig nicht genannt (einschließlich Campingmöbel)
- WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
- WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, anderweitig nicht genannt, Stiele
- WB 646 Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz-, Stahlgelenk- und Hundeketten)
- WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

aus WZ 433 40: Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel)
- WB 4983 Badezimmerschränke und ähnliches

aus WZ 433 70: Einzelhandel mit Tapeten
- WB 76 Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)

aus WZ 433 80: Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
- WB 680 Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)
- WB 681 Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
- WB 682 Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler
- WB 683 Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
- WB 684 Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
- WB 685 Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler
- WB 687 Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bautenschutzmittel)

aus WZ 436 65: Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren
- WB 1596 Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel und ähnliches aber ohne Stiele z. B. Toilettenbürsten)

aus WZ 436 80: Einzelhandel mit Lacken, Farben
- WB 72 Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
- WB 73 Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
- WB 74 Lacke und Lackfarben (einschließlich Polituren und Mattierungen)
- WB 75 Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

aus WZ 438 15: Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen
- WB 774 Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer und ähnliche feinmechanische Kraftwagenteile
- WB 775 Andere Kraftwagenteile, anderweitig nicht genannt (ohne Bereifungen)
- WB 777 Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
- WB 778 Kraftwagenzubehör, anderweitig nicht genannt
- WB 779 Autopflegemittel

aus WZ 438 50: Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen
- WB 783 Andere Kraftradteile und Zubehör, anderweitig nicht genannt
- WB 785 Elektrische Ausrüstung, Tachometer und ähnliches, Bereifungen für Fahrräder
- WB 787 Andere Fahrradteile und Zubehör, anderweitig nicht genannt

aus WZ 439 91: Einzelhandel mit sonstigen Waren anderweitig nicht genannt (ohne Gebrauchtwaren, anderweitig nicht genannt)
- WB 4105 Arbeitsschutzbrillen
- WB 593 Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
- WB 594 Weiterverarbeiteter Walzstahl
- WB 595 Stahl- und Kunststoffrohre (einschließlich Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guß-, Öfen- und Regenrohre)
- WB 598 Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, anderweitig nicht genannt aus Stahl
- WB 841 Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, anderweitig nicht genannt (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
- WB 842 Schweißdraht, Stabelelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
- WB 843 Sonstiger technischer Bedarf, anderweitig nicht genannt
- WB 844 Halbzeug aus Kunststoff, anderweitig nicht genannt
- WB 8496 Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel) z. B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
- WB 8497 Wachse und Wachswaren, anderweitig nicht genannt (ohne Kerzen)
- WB 8499 Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt z. B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glühhärtesalze
- WB 9048 Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle und anderes für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
- WB 9295 Bitumen und Bitumenemulsionen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.92....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis zum .... / durch Abdruck in .... am .... erfolgt.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.10.91.... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden/sind bei einem festgesetzten Anhörungstermin am .... beteiligt worden.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....
(Ort, Datum, Siegel) (Katasteramt)

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.92.... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung hat in der Zeit vom ...18.12.92.. bis zum ..07.02.93... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... in .... / durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die Gemeindeverwaltung (vertretung) hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am .... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde ...Ebersbach...... hat am ..04.05.93... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als SATZUNG

BESCHLOSSEN.

Ebersbach, d. 10.5.93 ....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die Genehmigung nach § 11 Abs. 2 BauGB wurde erteilt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird
- bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen
- mit Ausnahme des .... umrandeten Teils

nicht geltend gemacht.

(Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt."

....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die Genehmigung nach § 11 Abs. 2 BauGB wurde erteilt. Sie wurde innerhalb der Drei-Monats-Frist nicht abgelehnt.
Ausgefertigt:

....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... / durch Aushang: in der Zeit vom .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

....
(Ort, Datum, Siegel) (Der Bürgermeister)

Das Defizit des Grünordnungsplanes ist durch eine der beiden folgenden Ersatzmaßnahmen auszugleichen:

1. Auf Flur 2 Ebersbach, Flurstück 82/2, ist auf einer Fläche von 1 ha die Anpflanzung von Feldgehölzgruppen vorzunehmen.
2. Entlang der Verbindungsstraße zwischen LIO 125 und B 115 ist auf 2 km Länge eine lockere Feldhecke aus einheimischen standorttypischen Laubgehölzen in einer Breite von 3 m anzupflanzen.

GEMEINDE EBERSBACH KREIS GÖRLITZ

BEBAUUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN EINES GRÜNORDNUNGSPLANES SIND BESTANDTEIL DES B-PLANES

GEWERBEPARK EBERSBACH

AUFGESTELLT IM AUFTRAG DER GEMEINDE DURCH

Genehmigt schriftl. am 29.07.93

PROF. BREMMER * LORENZ * FRIELINGHAUS
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITEKTEN BDA

mit Planfassung 16.07.97 einschl. Transparent Änd. § 13 BauGB

Satzung vom 04.05.1993
STAND: und Ergänzung vom 15.07.1993

BP52