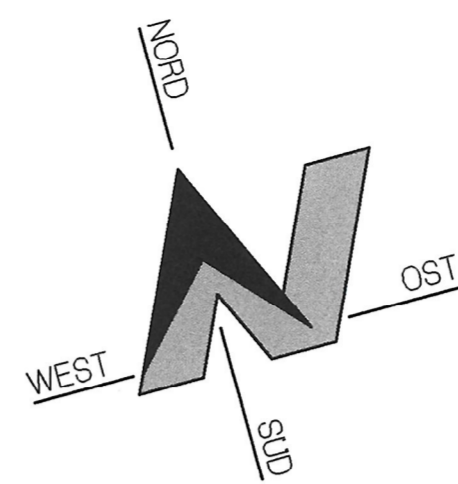
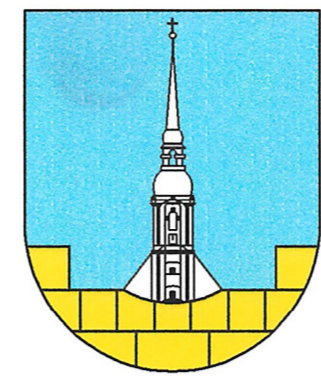
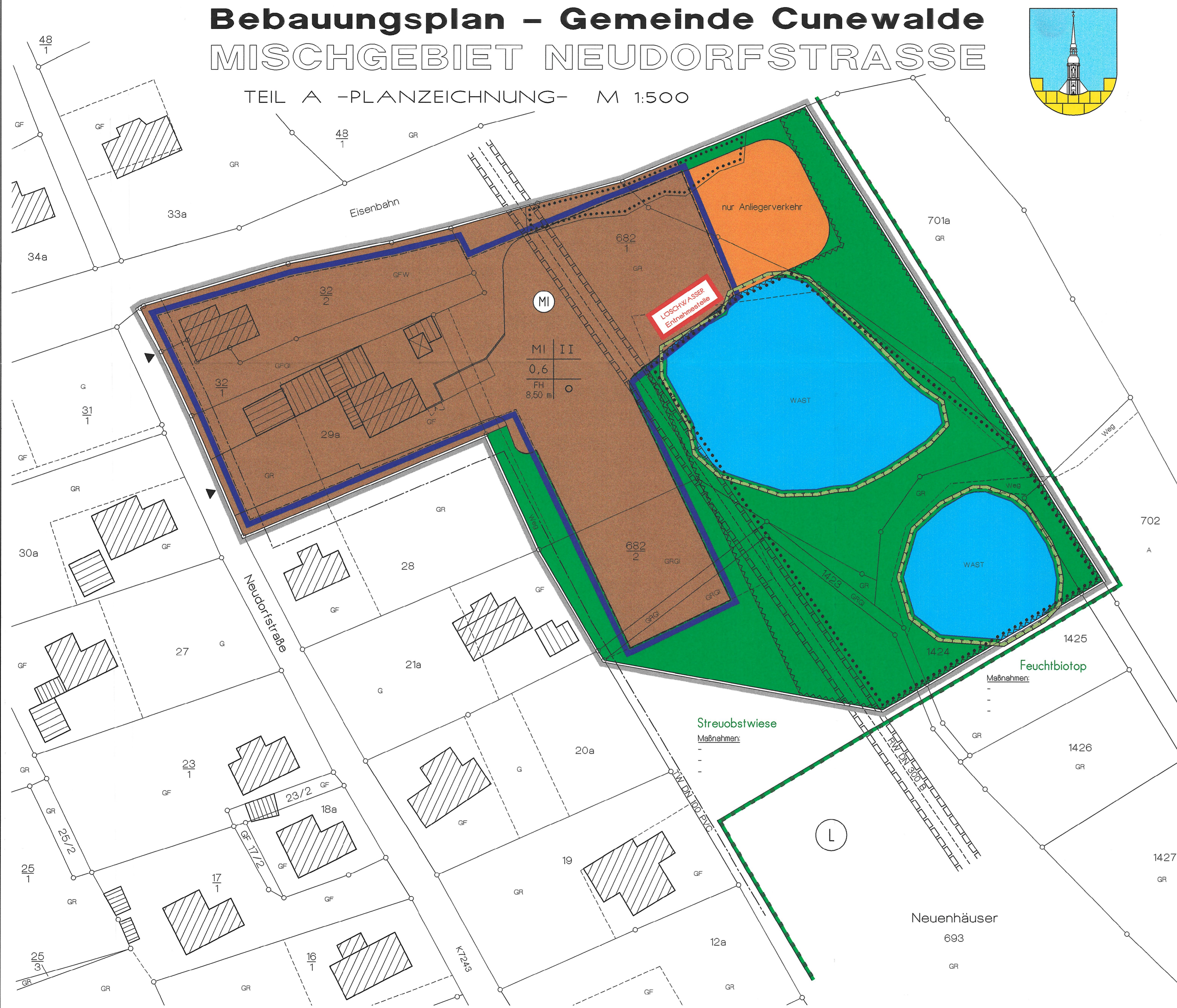


# Bebauungsplan – Gemeinde Cunewalde

## MISCHGEBIET NEUDORFSTRASSE

TEIL A –PLANZEICHNUNG– M 1:500



### Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (gemäß § 1 der BauNVO)
  - 1.1 Mischgebiet (gemäß § 1 der BauNVO) MI
  - 1.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Satzung nicht begründet.
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß §§ 16-21 der BauNVO)
  - 2.1 Grundflächenzahl (gemäß § 19 der BauNVO) 0,6 (Höchstmaß)
  - 2.2 Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 der BauNVO) I I (Höchstmaß)
  - 2.3 Höhe der baulichen Anlage (gemäß § 19 der BauNVO) 8,50 m Firsthöhe (Höchstmaß)

Firsthöhe als gemittelte Höhe über natürlicher Geländeoberkante des Bauwerkes
- Bauweise (gemäß §§ 22 der BauNVO)
  - 3.1 Im Geltungsbereich des Planes ist offene Bebauung gefordert.
  - 3.2 Baugrenzen (gemäß § 23 der BauNVO)

Diese sind als ein Baufenster definiert. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind von der Beschränkung der Baugrenze befreit. Der minimale Grenzabstand beträgt dabei 3,00 m.

Ausgefertigt am: **25. JAN. 2008**  
 Cunewalde, den ... (SIEGEL) (Unterschrift Bürgermeister)

DIE DARSTELLUNG DER LIEGENSCHAFTSGRENZEN IM GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG ENTSPRICHT DEM KATASTERMÄßIGEN BESTAND VOM ... UND GILT FÜR ÜBERSICHTSZWECKE. RECHTSANSPRÜCHE SÖNNTEN AUS DER DARSTELLUNG NICHT ABGELEITET WERDEN.  
 I.A. W... REFERATSLEITER KATASTER BAUTZEN, DEN 10.08.08

### Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - (MI) Mischgebiete
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Höhe baul. Anlagen Firsthöhe FH	Bauweise

FH = gemittelte Höhe über natürlicher Gelände-OK
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Dauergrünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Verkehrflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - ▶ Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)
  - (L) Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes nach geltender Verordnung

Maßstabsleiste M 1:500



### Verfahrensvermerke:

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindeverwaltung Cunewalde am 21.02.2007 gefasst und am 09.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Einwohnerversammlung am 21.02.2007. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2007 hat in der Zeit vom 19.03.2007 bis 17.04.2007 stattgefunden. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Die betroffenen Bürger, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02.03.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von der Gemeindeverwaltung Cunewalde am 16.05.2007 geprüft und abgewägt. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2007 hat vom 19.03.2007 bis 17.04.2007 stattgefunden. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.05.2007 wurde von der Gemeindeverwaltung Cunewalde am 16.05.2007 gefasst. Cunewalde, den . . . **11. SEP. 2007**
- Der Beschluss zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.07.2007 durch Amtsblatt - C 26/2007 . . . ortsüblich bekannt gemacht. Cunewalde, den . . . **18. JULI 2008**

## BEBAUUNGSPLAN

### MISCHGEBIET NEUDORFSTRASSE

#### Cunewalde, Landkreis Bautzen

M=1:500	GENEHMIGUNGSPLAN	
AUFTRAGGEBER:	Gemeinde Cunewalde - Bauamt/Verwaltung - Hauptstraße 124 02733 CUNEWALDE	
PROJ.: B45	22.01.2007	(STAND)
bearbeitet:	25.05.2007	KU
geprüft:	25.05.2007	DY

INGENIEUR- UND PLANUNGSBURO  
**BAU PLANUNG**  
 DIPL.-ING. MIRKO DROSKY  
 02739 EIBAU/Sa. Hauptstraße 105  
 Tel. 03586/78100 Fax 78105