

Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans



Hinweise

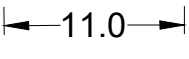
Zentrale Versorgungsbereiche
Innenstadt Löbau &
Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße



rechtsverbindliche Bebauungspläne



Bemaßung



Planunterlage

Gebäude



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern



Gemarkungsgrenze



Straßenname



TEIL B: TEXT

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe allgemein unzulässig.
(§ 9 Abs. 2a BauGB)
- Zentrenrelevant sind Einzelhandelsbetriebe, die in einem nicht nur unterhalbigen Umfang eines oder mehrere Sortimente anbieten, die gemäß der festgesetzten Löbauer Sortimentsliste zentrenrelevant sind. Hierzu gehören alle Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment. Einzelhandelsbetriebe, deren Randsortiment zentrenrelevante Sortimente zusammenkommen in Höhe von mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfäche umfasst, sind ebenfalls zentrenrelevant.
(§ 9 Abs. 2a BauGB)
- Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1 und 2 gelten nicht für Backshops, Metzgereibetriebe (Lebenseinzelhandel), Kosmetik- und Blumenläden.
(§ 9 Abs. 2a BauGB)
- Die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen 1 und 2 gelten ausnahmsweise nicht für Tankstellenbetriebe, in denen gemäß der festgesetzten Löbauer Sortimentsliste zentrenrelevante Sortimente angeboten werden, wenn die Verkaufsstätte in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Tankstellenbetrieb steht und die ortsübliche Verkaufsfäche von 100 m² nicht überschritten wird.
(§ 9 Abs. 2a BauGB)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans können Verkaufsfächen, die zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Löbauer Sortimentsliste umfassen, für den Verkauf an Endverbraucher nach Maßgabe des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie einen Produktions-, Verarbeitungs- oder Reparaturbetrieb funktional zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern.
(§ 9 Abs. 2a BauGB)
- Eine nach diesem Bebauungsplan weder allgemein noch ausnahmsweise zulässige Erweiterung, Änderung und Erneuerung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten kann in den Grenzen des § 34 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Betrieb bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplans bestandsfähig zulässig gewesen ist und wenn keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Die Erweiterung der Verkaufsfäche eines genehmigten Einzelhandelsbetriebs darf höchstens 10 % der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans genehmigten Verkaufsfäche betragen und darf zugleich nicht dazu führen, dass der Betrieb nach der Erweiterung eine Verkaufsfäche von mehr als 900 m² aufweist.
(§ 9 Abs. 2a BauGB)

Löbauer Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante und zugleich zentrenrelevante Sortimente:

- Lebensmittel,
- Getränke,
- Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel,
- Zeitungen, Zeitschriften,
- pharmazeutischer Bedarf,
- Schnittblumen.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Bekleidung, Wäsche,
- Lederwaren, Schuhe,
- Hausrat / Haushaltswaren,
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Geschenkartikel, Wohnaccessoires,
- Foto, Film, Optik, Akustik,
- Uhren, Schmuck, Silberwaren,
- Sportartikel und -bekleidung,
- Bücher,
- Papier, Schreibwaren,
- Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation,
- Spielwaren,
- Baby- und Kinderartikel,
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe,
- Musikalien, Musikinstrumente, Tonträger,
- Waffen und Jagdbedarf,
- Sanitätswaren,
- Parfümerie,
- Antiquitäten / Kunst.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorschrift (PlanZO) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verfahrensvermerk

Der vorliegende Bebauungsplan „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Löbau - Kernstadt mit Altlöbau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Löbau als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Löbau, den (Siegel)
Oberbürgermeister

Die Satzung des vorliegenden Bebauungsplans „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Löbau - Kernstadt mit Altlöbau“ ist gemäß § 10 BauGB mit Verfügung vom unter dem Aktenzeichen AZ genehmigt worden.

Löbau, den (Siegel)
Oberbürgermeister

Die Satzung des vorliegenden Bebauungsplans „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Löbau - Kernstadt mit Altlöbau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt.

Löbau, den (Siegel)
Oberbürgermeister

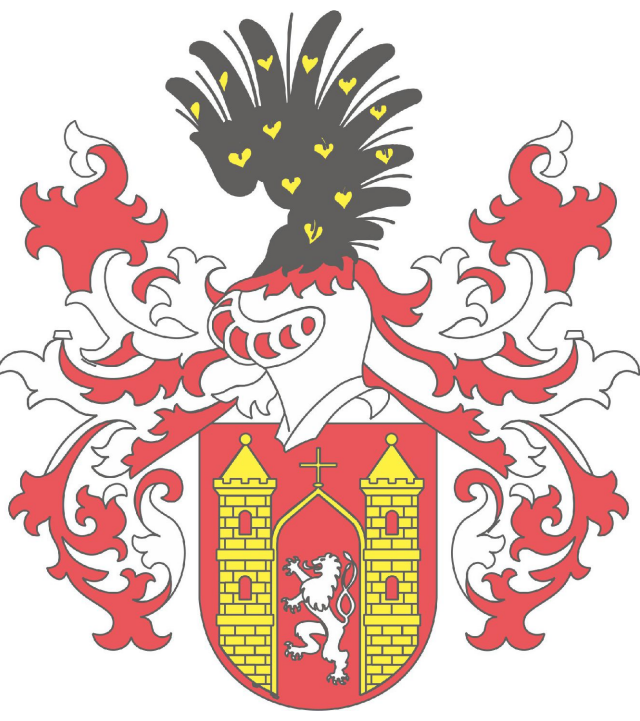
Die Erteilung der Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplans „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Löbau - Kernstadt mit Altlöbau“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Löbau ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Löbau, den (Siegel)
Oberbürgermeister

Übereinstimmungsvermerk

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

....., den (Siegel)
Landkreis Görlitz
Amt für Vermessung und Flurneueordnung



GroÙe Kreisstadt Löbau

Bebauungsplan
"Regelung des Einzelhandels
im Stadtgebiet von Löbau -
Kernstadt mit Altlöbau"

Bearbeitungsstand vom 27.03.2026