Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) Februar 2024

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß den Anforderungen der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

- räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan
- SO Nahversorgungs-zentrum — Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum
- SO1/ SO2 — Bezeichnung einzelner Teilbereiche mit zugehörigen textlichen Festsetzungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Hinweise

Planzeichen der Kartengrundlage

- 250/2 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 48 — Gebäudebestand Wohn- I Wirtschafts-gebäude mit Hausnummer

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 00.09.2024 folgende Satzung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße", bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erlassen:

Gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169)
- Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Mair 2024 (SächsGVBl. S. 500)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Wohngebietsversorgung.

2. Folgende Einzelhandelsbetriebe sind zulässig:
   - im Teilbereich 1; der Anlagentyp "Großflächiger Lebensmittelmarkt" mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.250 m²,
   - in den Teilbereichen 1 und 2; Läden mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der "Löbauer Sortimentsliste" mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 800m². Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente sind allgemein zulässig.

3. Weiterhin sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Dienstleistungsbetriebe, Büros und Räume für freie Berufe allgemein zulässig.

4. Anzuwenden ist die "Löbauer Sortimentsliste".

nahversorgungsrelevant	zentrenrelevant	
Lebensmittel	Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe	Bekleidung, Wäsche
Getränke	Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation	Lederwaren, Schuhe
Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel	Hausrat / Haushaltswaren	Bücher
Zeitungen, Zeitschriften	Glas, Porzellan, Keramik	Parfümerie
pharmazeutischer Bedarf	Geschenkartikel, Wohnaccessoires	Sanitätswaren
Schnittblumen	Foto, Film, Optik, Akustik	Papier, Schreibwaren
	Uhren, Schmuck, Silberwaren	Spielwaren, Baby- und Kinderartikel
	Sportartikel und Bekleidung	Musikalien, Musikinstrumente, Tonträger
		Waffen und Jagdbedarf
		Antiquitäten/Kunst

VERFAHRENSVERMERKE

Der vorzeitige Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße", wurde am 05.09.24 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Löbau als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Löbau, den 06.09.24 (Siegel) ..... Oberbürgermeister

Die Satzung des vorzeitigen Bebauungsplanes wurde gemäß §10 Abs.2 BauGB mit Verfügung vom 23.10.24 unter dem Aktenzeichen Az 3300-03-02-BLP-1782 genehmigt.

Löbau, den 08.11.24 (Siegel) ..... Oberbürgermeister

Die Satzung des vorzeitigen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße", sowie die beigefügte Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Löbau, den 08.11.24 (Siegel) ..... Oberbürgermeister

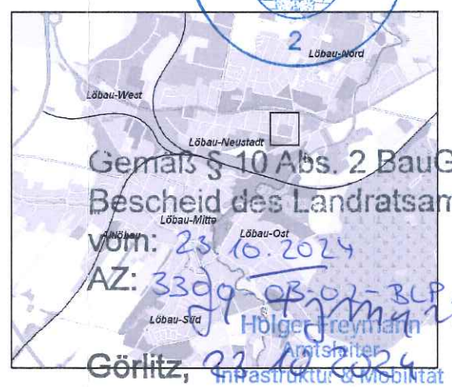
Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße" sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werde kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 04.08.25 im „Löbauer Stadtjournal" 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.08.25 in Kraft getreten.

Löbau, den 04.08.25 (Siegel) ..... Oberbürgermeister

ÜBEREINSTIMMUNGVERMERK

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße", entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 08. AUG. 2024 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 08. AUG. 2024 ..... Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung



Übersichtsplan ohne Maßstab

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Görlitz vom: 23.10.2024 AZ: 3300-03-02-BLP 1782

Görlitz, 23.10.2024 Holger Freymann Amtsleiter Infrastruktur & Mobilität

Landkreis Görlitz Dienstsiegel 55

Große Kreisstadt Löbau

Vorzeitiger Bebauungsplan

"Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße"

Fassung vom 31.07.2024 M 1 : 1.000 im Original