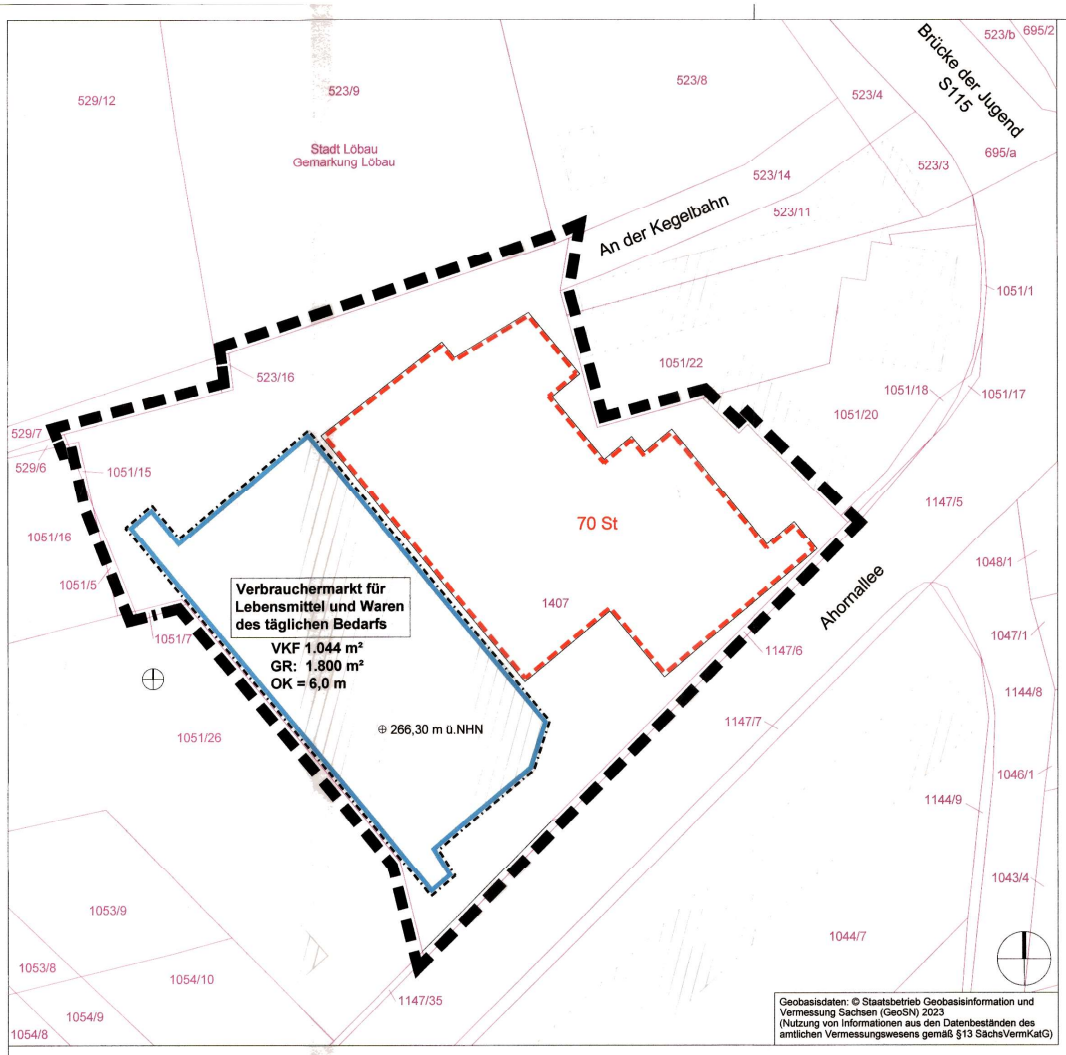

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

VERFAHRENSVERMERKE

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung ALDI-Markt, Ahornallee 2" wurde am 02.11.23 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Löbau als Satzung beschlossen und die Begründung mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Löbau, den 03.11.2023 (Siegel) Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ALDI-Markt, Ahornallee 2" wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 11.01.2024 unter dem Az: 3500-03-02-BLP 2277 genehmigt.

Löbau, den 17.01.2024 (Siegel) Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ALDI-Markt, Ahornallee 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die beigefügte Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Löbau, den 17.01.2024 (Siegel) Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung ALDI-Markt, Ahornallee 2" sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 09.03.24 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 10.03.24 in Kraft getreten.

Löbau, den 11.03.2024 (Siegel) Oberbürgermeister

Bestätigung der Katasterinformation
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand der Stellungnahme LRA vom 22.03.2023 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 23. OKT. 2023 (Siegel) Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§§ 9, 12 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Bestimmung des zulässigen Vorhabens (§ 12 Abs. 1 und 3 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs zulässig.

Die maximale Gesamtverkaufsfläche beträgt 1.044 m².

Der Verkaufsflächenanteil aperiodischer Randsortimente Non-Food-Sortimente ohne Drogeriewaren/Wasch-/Putz-/Reinigungsmittel darf 10% nicht überschreiten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)
1.2.1 Höhe baulicher Anlagen
Gemäß Planeintrag beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 6,0 m.

1.2.2 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Als unterer Bezugspunkt wird die absolute Höhe von 266,30 m ü. NHN (= max. Höhe OKFFB) im Höhenbezug DHHN 2016 bestimmt.

Als oberer Bezugspunkt wird die Oberkante der baulichen Anlagen (bei Gebäuden mit Flachdach: Oberkante Attika) bestimmt.

1.2.3 Zulässige Grundfläche
Gemäß Planeintrag beträgt die zulässige Grundfläche für den Hauptbaukörper maximal 1800 m².

1.2.4 Überschreitung der zulässigen Grundflächen
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, Stellplätze und Zufahrten ist bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,95 zulässig.

2 HINWEISE

2.1 Immissionsschutzrecht
Lärmrelevante Bauarbeiten (einschließlich Anliefer- und Abtransportvorgänge von Baumaterialien und -maschinen) sollen nur werktags und in der Tagzeit (max. im Zeitraum zwischen 07:00 und 20:00 Uhr) durchgeführt werden (AVV Baulärm).

Die Bauarbeiten sind so zu planen und durchzuführen, dass keine unzumutbaren Belästigungen von Anwohnern durch Staub und Abgase auftreten. Insbesondere sollten Motoren der zum Be- und Entladen wartenden Fahrzeuge sowie alle Baumaschinen in arbeitsfreien Zeiten, bei Arbeitsunterbrechungen und -umstellungen abgeschaltet werden (§ 22 BImSchG).

Entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung sind die Nutzungs- und Lieferzeiten von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist die Nutzung der Parkfläche in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr ggf. mittels Schrankenanlage auszuschließen.

2.2 Naturschutzrecht
Sind zur Realisierung des Vorhabens Fällungen von Gehölzen notwendig, sind diese außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September auszuführen.

Während sämtlicher Arbeiten ist darauf zu achten, dass keine wildlebenden Tiere der besonders oder streng geschützten Arten verletzt, getötet oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten beeinträchtigt werden (Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG). Sollte während der Bauarbeiten besetzte Nester und dergleichen entdeckt werden, ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren.

2.3 Wasserrecht
Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sollen nach Möglichkeit, insbesondere für eine breitflächige Niederschlagsversickerung und den Wasserrückhalt in der Fläche, wasserdurchlässig gestaltet werden (§ 39 Abs. 1 SächsWG).

2.4 Denkmalschutz / Archäologie
Die ausführenden Firmen und der Bauherr sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Sofern beim Vollzug der Planung bisher unbekannte archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Landratsamt Meißen, untere Denkmalschutzbehörde, bzw. dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

2.5 Anforderungen zum Radonschutz
Bei der Neuerrichtung oder baulichen Veränderungen von Gebäuden sind die Anforderungen zum Radonschutz gemäß §§ 121 - 132 StrlSchG / §§ 153 - 158 StrlSchV zu beachten.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Bestimmung des zulässigen Vorhabens (§ 12 Abs. 1 und 3 BauGB)

Verbrauchermarkt für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs — Bezeichnung des zulässigen Vorhabens

VKF — max. zulässige Gesamtverkaufsfläche

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

GR — maximal zulässige Grundfläche in m²

OK — max. zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Attika oder Dachfirst)

3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

5. Sonstige Festsetzungen

⊕ 266,30 m ü. NHN — Festgesetzter Höhenbezugspunkt im Höhenbezug DHHN2016

II. HINWEISE

Flurstücksgrenze

1051/21 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand nicht eingemessen (Luftbild)

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Görlitz
vom: 11.01.2024
AZ: 3500-03-02-BLP 2277

Görlitz, den 11.01.24 i.V. Landkreis Görlitz 65

Projekt:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung ALDI-Markt, Ahornallee 2"

Planbezeichnung:
RECHTSPLAN

Planungsträger:
Große Kreisstadt Löbau
Altmarkt 1
02708 Löbau

Vorhabenträger:
Besitzunternehmen Frank & Petra Eichstädt
GmbH & Co.KG
Bahnhofstraße 22b
03235 Doberlug-Kirchhain

geprüft:
Datum: Unterschrift, Stempel

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft: 11.10.2023
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
SATZUNG in der Fassung vom 16.05.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 11.10.2023

gez.:	Blattgröße:		DIN:
SS / GM / CHB	B/H = 420 / 594 mm (0,25 m²)		A2
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F22142	1:500	F 3 L.01	-

Dateipfad: M:\Löbau\F22142_VB_Plan_Akt\07_Zeichnungen\4_Genehmigungsfassung\F22142_VB_Plan_Akt_Löbau_Satzungsausfertigung_230516_231011