

SO	II
H	a
0,7	
TH = 271,00 m	

**Zeichenerklärung**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

- SO H** Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO  
zulässig sind:  
großflächige Einzelhandelsbetriebe als SB-Warenhaus mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 6.680 m<sup>2</sup> (der Non-Food-Anteil des SB-Warenhauses darf 40 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten)  
+ 1 Apotheke mit maximal 156 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- GRZ 0,7** maximal zulässige Grundflächenzahl entsprechend Ausweisung in der Nutzungsschablone
- TH** maximale zulässige Traufhöhe entsprechend Ausweisung in der Nutzungsschablone bezogen auf das Höhen Bezugssystem NN  
Die Überschreitung der maximalen Traufhöhe kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche Bauteile zugelassen werden.
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Ausweisung in der Nutzungsschablone
- Baugrenze**
- a** **abweichende Bauweise**  
zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung

**Verkehrsflächen**

- örtliche Verkehrsflächen
- Gehweg

**Festsetzungen zur Grünordnung**

- private Grünflächen
- Auf den privaten Grünflächen sind die bestehenden Gehölze auf Dauer zu erhalten und weiterzuentwickeln. Verbleibende Flächen sind als extensive Wiese weiterzuentwickeln und durch zweischürige Mahd auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen.

**Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Versiegelung von Flächen**

Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehrzufahrten sind wasser-durchlässige und begrünte Beläge (z. B. Rasensteine, Schotterrassen) zu verwenden.

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen, dabei sind Pflanzungen von Sträuchern und Bodendeckern auf mindestens 25 % der Flächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Auf den nicht überbauten Flächen ist je 1.000 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbäum. Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Jeder Bestandsbaum der dauerhaft erhalten bleibt, wird angerechnet und es kann dafür auf jeweils einen neu zu pflanzenden Baum verzichtet werden.

Qualität und Größenbindung: Baum - Hochstamm, STU 18-20 cm

**Pflanzenlisten**

**Pflanzenliste 1**

- Bäume:**
- Acer campestre
  - Acer pseudoplatanus
  - Carpinus betulus
  - Fagus sylvatica
  - Quercus robur
  - Tilia cordata
  - Feld-Ahorn
  - Berg-Ahorn
  - Hainbuche
  - Rot-Buche
  - Stiel-Eiche
  - Winter-Linde

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St** Stellplätze

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**

- vorhandene Straßenverkehrsflächen außerhalb des Plangebietes
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 60/7 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand

**Nutzungsschablone**

Nutzungsart	max. Geschossigkeit
max. Grundflächenzahl	Bauweise
	max. Traufhöhe

**Hinweis der Unteren Denkmalschutzbehörde:**

Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

Die Darstellung der Flurgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes entsprechen dem katastermäßigen Bestand vom Oktober 2016

Bannewitz, den 22.06.2017  
Ort, Datum



- Aufstellungsbeschluss 30.08.2016
- Öffentliche Auslegung 02.01.2017 - 03.02.2017
- Abwägungsbeschluss 23.05.2017
- Satzungsbeschluss 23.05.2017

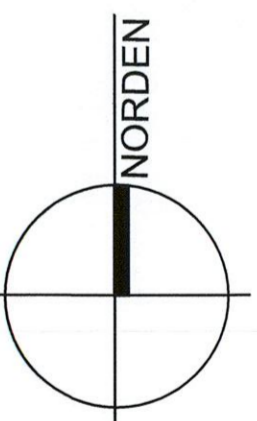
Bannewitz, den 07.06.2017

*[Signature]*  
Fröse  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Bannewitz, den 07.06.2017

*[Signature]*  
Fröse  
Bürgermeister



**SATZUNG**  
**DER GEMEINDE BANNEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**  
**"Erweiterung real-Markt Bannewitz"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 23.05.2017 die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung real-Markt Bannewitz", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2016, einschließlich der korrigierten Festsetzung vom 10.03.2017 und den redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 23.05.2017, erlassen.

Gemeinde Bannewitz Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

**Bebauungsplan**  
**"Erweiterung real-Markt Bannewitz"**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
Wasstraße 8, 01219 Dresden  
www.planungsbuero-bothe.de

Landschaftsarchitekturbüro Grohmann  
01219 Dresden, Wasstraße 8  
www.buero-grohmann.de

**Maßstab 1 : 500** **Planungsstand: November 2016**

(mit korrigierter Festsetzung zu den zulässigen Verkaufsflächen und Sortimentsanteil gemäß Klausurberatung vom 10.03.2017 und redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 23.05.2017)