

STADT WEISSWASSER/O.L.

---

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

**„SASCHOWAWIESE**

**1. ÄNDERUNG“**

STADT WEISSWASSER / O.L.

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SASCHOWAWIESE“ 1. ÄNDERUNG

## ENTWURF

---

**Planungsträger:** Stadtverwaltung Weißwasser  
Marktplatz  
02943 Weißwasser

**Vorhabenträger:** CCW City Center - City Forum Weißwasser GmbH & Co. KG  
Kurfürstendamm 178  
10707 Berlin

**Planverfasser:** Planungsbüro Schubert  
Architektur & Freiraum  
Friedhofstraße 2  
01454 Radeberg  
Tel. 03528/4196 0  
Fax 03528/4196 29  
Internet: [www.pb-schubert.de](http://www.pb-schubert.de)  
E-Mail: [info@pb-schubert.de](mailto:info@pb-schubert.de)



Radeberg, den 16. August 2017

---

## BESTANDTEILE

Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500  
Rechtsplan M 1:500  
Textliche Festsetzungen  
Begründung

**Sondergutachten:**

PTV Group, 02.08.2017: Verkehrsplanerische / -technische Untersuchung zur Änderung des VB-Plans Saschowawiese

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SASCHOWAWIESE“ 1. ÄNDERUNG

## ENTWURF

---

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Saschowawiese“, in Kraft getreten am 30.06.2000, wird wie folgt geändert:

**A** Innerhalb des in der **Planzeichnung** umgrenzten Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Saschowawiese“ durch die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Saschowawiese“ vollständig ersetzt.

**B** Die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Saschowawiese“ werden für den in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereich durch die folgenden textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Saschowawiese“ vollständig ersetzt:

**1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 12 BauGB)**

Innerhalb der mit der Ziffer 3 gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist ausschließlich ein Schnellrestaurant mit entsprechend zugeordneten Nebenanlagen sowie Pkw-Stellplätze zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. m §§ 16 und 18 BauNVO)**

2.1 Höhenbezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO:

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenlage (Oberkante Schachtdeckel) von 137,97 m ü. NHN im Höhenbezugssystem DHHN 92 bestimmt.

Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird der obere Gebäudeabschluss (Oberkante Attika) bestimmt.

2.2 Ausnahmen von der Höhenbeschränkung gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO

Ausgenommen von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind innerhalb des Änderungsbereiches der 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Fahnenmasten bis 8,0 m Höhe über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt
- ein Werbepylon bis 15,0 m Höhe über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt
- untergeordnete technische Anlagen wie Antennen, Masten, Klima- und Abluftgeräte, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie oder Schornsteine.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**

Die festgesetzte Baugrenze darf durch Überdachungen um maximal 1,5 m überschritten werden.

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

4.1 Stellplätze:

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Die Stellplätze dürfen nicht getrennt werden, sondern sind der gemeinsamen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

4.2 Nebenanlagen:

Die Errichtung von Nebenanlagen ist auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflegen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

Mindestens 30% der Stellplatz-Nettoflächen für Pkw sind offenporig herzustellen.

**6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

Je angefangener 20 Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger, standortgerechter Baum 1. Ordnung (Hochstamm mind. 15 cm Stammumfang) innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die gepflanzten Bäume sind mit Dreiboock zu sichern.

Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächenanteile sind als Rasenfläche herzustellen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist nur die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen inklusive eines Werbepylons sowie drei Fahnenmasten zulässig.

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50)