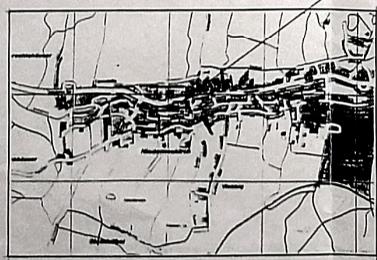
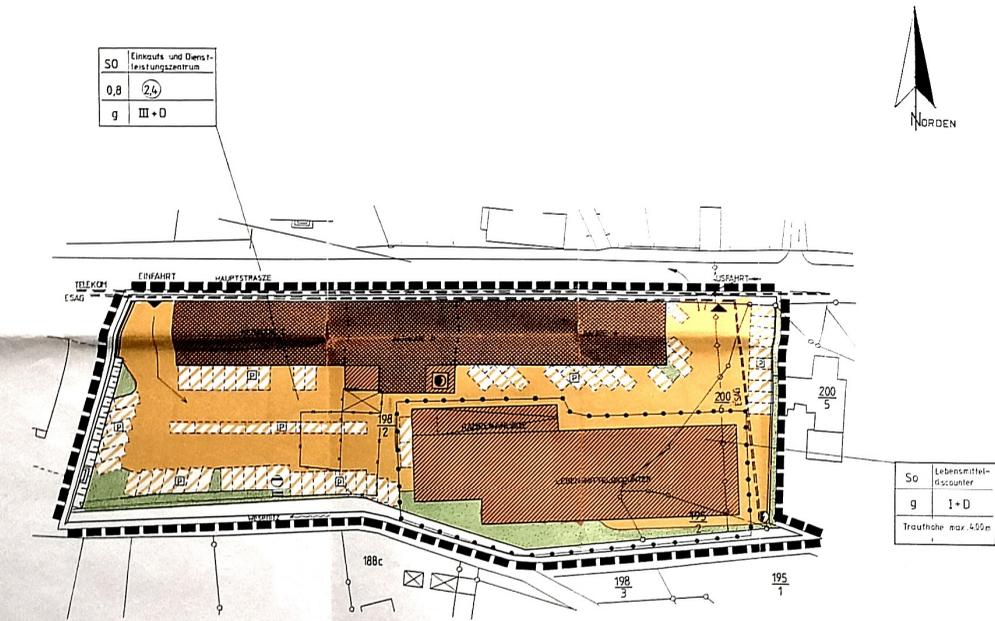


VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

EINKAUF- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM „EISENGIEßEREI“



- 4. Festsetzungen zu den Hauptnutzungen**
- 4.1. Festsetzungen zu den Hauptnutzungen im Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (vorh. Altbaubstanz)**
- Als branchenspezifische Nutzungsarten sind max. zulässig:
- 1100 m² Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen
 - 240 m² Gastronomieeinrichtungen
 - 300 m² Büro- und Verwaltungseinrichtungen
 - 180 m² Ausstellungs- und Galeriefächen
- 4.2. Festsetzungen zu den Hauptnutzungen im Sondergebiet Lebensmitteldiscounter (Neubau)**
- Innerhalb des Sondergebietes Lebensmitteldiscounter dürfen max. 700 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel entstehen. (Davon sind die bereits 630 m² an einem Interimsstandort in der Gemeinde vorhandenen Lebensmittelflächen in dieses Sondergebiet umzusetzen.)
- 4.3. Im gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind max. 1723 m² branchenspezifische Verkaufsflächen zugelassen.**

redaktionell geändert gem. Beschluß des Regierungsausschusses Dresden vom 14.06.1995
 Az: 52-2513-1-72 Neukirch 2/1
 Neukirch, den 19. Okt. 1995
 Bürgermeister

Teilteil zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Einkaufs- und Dienstleistungszentrum "Eisengießerei" Dresdner Straße 15 in 01904 Neukirch

Vorhaben- und Erschließungsträger
 Herr Heinrich Pingert
 Straße der Freundschaft 15
 01904 Neukirch

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1. Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet Einkaufs- und Dienstleistungszentrum (§ 11 BauNVO)
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1. Zahl der Vollgeschoss
- 1.2.2. Grundflächenzahl GfZ
- 1.2.3. Geschossflächenzahl GfZ
- 1.2.4. Bauweise (3.22 BauNVO)
 conventionalisierte Bauweise
- 1.3. Grünflächen
- 1.3.1. Private Grünflächen
- 1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

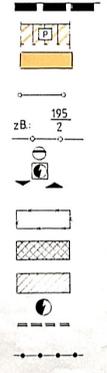
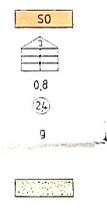
- 2.1. Äußere Gestaltung
 Die äußere Gestaltung des Bauwerks erfolgt im wesentlichen für das Hauptgebäude entlang der Dresdner Straße nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, da das Gebäude in der Denkmalliste der Gemeinde Neukirch/Lausitz enthalten ist. Die äußere Gestaltung der übrigen Bauabstände ist durch geeignete baugestalterische Mittel dem Denkmalsensemble anzupassen.
- 2.2. Zulassung Immissionsrichtwerte
 Im Sondergebiet gelten nach der TA-Lärm Immissionsrichtwerte von tagsüber 65 dB(A) bzw. nachts 60 dB(A).

3. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Stellplätze für PKW
- Verkehrsflächen (Vorhabenbezogen)

B. Hinweise

- Flurstücksangabe, Grenzlinie
- Flurstücksummern
- vorhandene Schmutzwasserleitungen
- vorhandene Kläranlage
- Trafostation, vorh. Einpassung, 2 Kabel NAKDA 10 KV 3 x 185 mm²
- Ein- und Ausfahrt
- zu errichtende Gebäude
- vorhandene Gebäudesubstanz
- neu zu errichtende Gebäudesubstanz
- neu zu errichtende Trafostation
- Leitungsprofil nach § 9(1) Ziffer 21 BauGB
- Telefon, ESAG
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung



1. Die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Einkaufs- und Dienstleistungszentrum "Eisengießerei" in 01904 Neukirch, Dresdner Straße 15" wurde vom Gemeinderat Neukirch in der Sitzung am 28.03.1994 beschlossen. Der Ausstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.1994 bekannt gemacht.



Neukirch, am 28.03.1994
 Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung für die Bürger gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat Neukirch am 28.03.1994 ausgeschrieben. Der Gemeinderat Neukirch hat am 14.04.1994 beschlossen.



Neukirch, den 14.04.1994
 Bürgermeister

3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit der Begründung in der Fassung vom 02.09.1994 und dem Gemeinderatsbeschluss vom 02.09.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde Neukirch öffentlich ausgestellt vom 19.09.1994 bis einschließlich 24.10.1994. Die öffentliche Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am 10.09.1994 öffentlich bekannt gemacht.



Neukirch, den 04.11.1994
 Bürgermeister

4. Die Gemeinde Neukirch hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 04.11.1994 den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 04.11.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Neukirch, den 04.11.1994
 Bürgermeister

5. Das Regierungspräsidium Dresden hat den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Schreiben vom 02.12.1995 gemäß § 11 BauGB genehmigt. Eine Verzögerung der Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

6. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BauGB wurde am 02.12.1995 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neukirch zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen.

Neukirch, den 02.12.1995
 Bürgermeister

Gemäß § 24a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 11.10.1995 (Az: 52-2513-1-72 Neukirch 2/1) im Auftrag
 Retter Dresden

7. Der kadastrmäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neukirch, den 10.11.1995
 Leiter des Vermessungsamtes
 Kaspar Göttsche

8. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.



Neukirch, den 04.11.1994
 Bürgermeister

9. Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 03.06.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgetordert worden.



Neukirch, den 04.11.1994
 Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanauslegung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Grundnutzungs- und Entwässerungsplan (Teil A), dem Text (Teil B) der Begründung vom V.-u.-E-Büro (Teil C) und die Vereinbarung zur Nutzungskonzeption (Teil D) wird hiermit ausgeteilt.

Neukirch, 24.10.95
 Beilke
 Bürgermeister

Ergänzungsbefehl vom 9.6.1995

Neukirch, den 12.6.1995



mit dem
 Gründungs- u.
 Entwässerungsplan

Gilt nur in Verbindung

bau plan concept
 Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH
 THOMAS + RICHTER + DR. SALM

**OBJEKT: VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
 EINKAUF- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
 „EISENGIEßEREI“**

BAUHERR: HERR HEINRICH PINGERT STRASSE DER FREUNDSCHAFT 15 01904 NEUKIRCH	LAGORT: 01904 NEUKIRCH DRESDNER STR. 15
UNTERSCHRIFT:	ZEICHNER:
DATUM: 25.03.94	BEWERTER:
PROZENTUALE BÜROEINSPARUNGEN (VORH. SCHLÜßELSTAND): +11 %	BEWERTUNG:
FORTSCHRIBUNG: 96,6 %	NEUBAUVERORDNUNG: Planungs- u. Ingenieurgesellschaft mbH THOMAS + RICHTER + DR. SALM Alte Straße 20 01904 NEUKIRCH/LAUSITZ
FORTSCHRIBUNG: 2,97 %	
ANFORDERG: DATUM NAME	
BLATTGRÖßE: 60 x 112 cm	BLATT-NR.:
MAßSTAB: 1:500	OBJEKT-NR.: