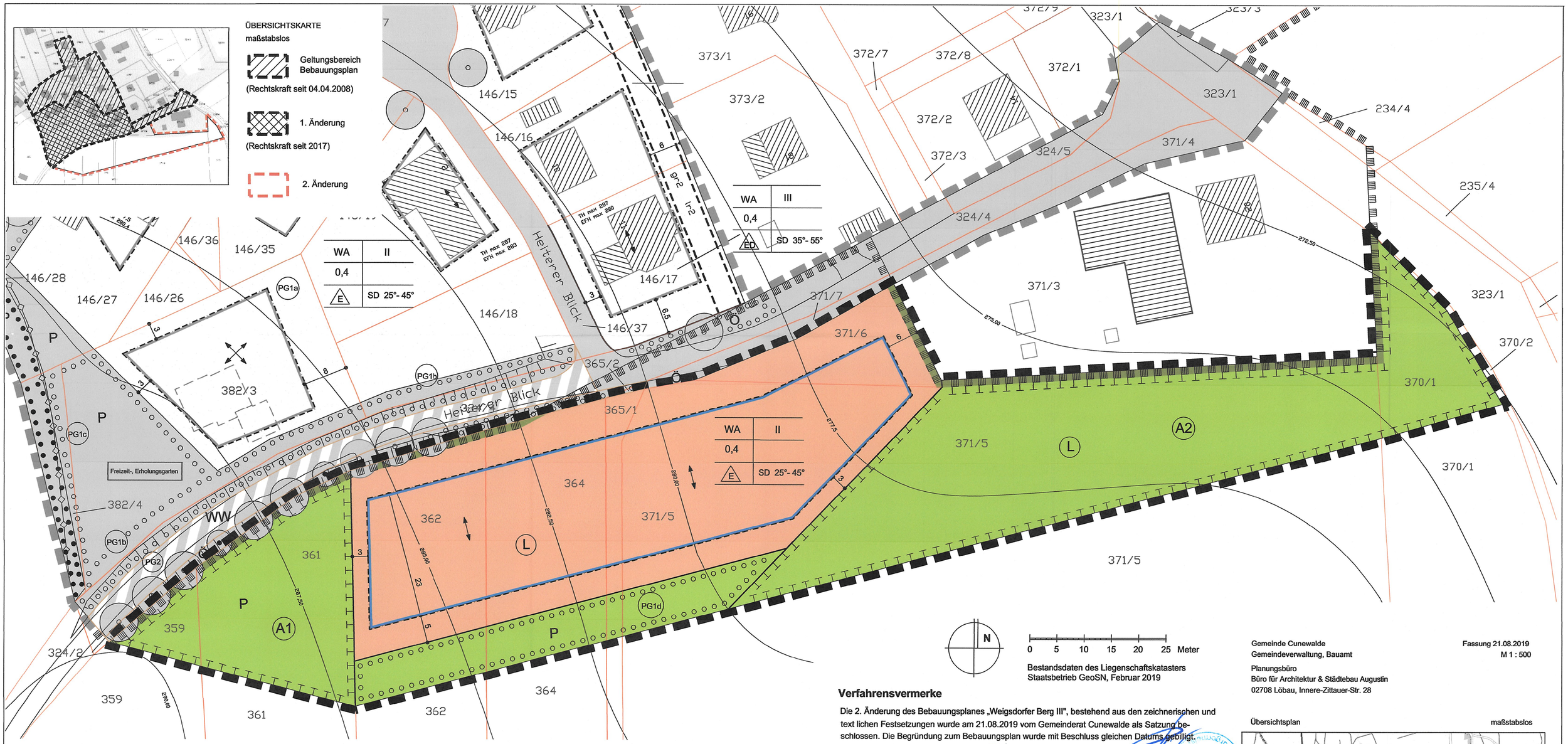



Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters
Staatsbetrieb GeoSN, Februar 2019

Gemeinde Cunewalde
Gemeindeverwaltung, Bauamt

Planungsbüro
Büro für Architektur & Städtebau Augustin
02708 Löbau, Innere-Zittauer-Str. 28

Fassung 21.08.2019
M 1 : 500

## Planzeichenerklärung

gemäß den Anforderungen der Planzeichenverordnung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der Baulichen Nutzung | Geschossigkeit |
|---|---|
| Grundflächenzahl GRZ | |
| Bauweise | Dachform, -neigung |

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 — Grundflächenzahl GRZ

II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

DN 25°- 45° — Dachneigung in Grad, Mindest-/ Höchstmaß

SD — Satteldach

E — Einzelhäuser

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze Geltungsbereich I Änderungsbereich Bebauungsplan

Firstrichtung

GRÜNFLÄCHEN, SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

P — private Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

PG1 d — Pflanzgebot

A1 — Ausgleichsmaßnahme

BAUWEISE / BAUGRENZE

Baugrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

L — Landschaftsschutzgebiet

HINWEISE

PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

144/2 — Flurstücksgrenze und -nummer

Bestand Wohn- I Wirtschaftsgebäude, Hausnummer

280,00 — Höhenlinien

## Textliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich behalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Weigsdorfer Berg III" in der Fassung vom 27.11.1997, zuletzt geändert am 17.03.2017 weiterhin ihre Gültigkeit. Folgende textliche Festsetzungen werden eingefügt:

unter Pkt.1.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Entwicklungsmaßnahme A1: Entwicklung zu wertvollem Gehölzbestand

Die Fläche ist zu artenreichem, extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland zu entwickeln und mit standortheimischen Gehölzen oder Obstgehölzen zu bepflanzen. Insgesamt sind mindestens 10 Bäume 2. und 3. Ordnung und / oder hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Entwicklungsmaßnahme A2 (2.938m²): Entwicklung zu Extensivgrünland

Die Fläche ist zu artenreichem Dauergrünland mit Gehölzgruppen zu entwickeln und extensiv zu bewirtschaften. Ziel ist die Wirksamkeit der Fläche als Retentionsbereich für abließendes Oberflächenwasser aus der angrenzenden Ackerfläche.

Vorhandener standortfremder Gehölzaufwuchs ist zu entfernen; gebietsheimische Gehölze sind zu erhalten. Ergänzend sind auf insgesamt 20% der Fläche Gruppen gebietsheimischer Bäume und Sträucher anzupflanzen.

unter Pkt.1.12.2. Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzgebot 1 d (PG1d): Gehölzpflanzung Ortsrand

Die Fläche ist durch Pflanzung gebietsheimischer Arten zu einem locker bepflanzten Gehölzstreifen zu entwickeln. Dazu sind die Flächen mit gebietsheimischen Gehölzen so zu bepflanzen, dass nach Abschluss der Maßnahmen je 200m² Gesamtfläche insgesamt mindestens 1 Baum 2. und 3. Ordnung oder 2 Obstbäume, sowie 15 Sträucher vorhanden sind.

## Verfahrensvermerke

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Weigsdorfer Berg III", bestehend aus den zeichnerischen und text lichen Festsetzungen wurde am 21.08.2019 vom Gemeinderat Cunewalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.

Cunewalde, den 22. Okt. 2019 (Siegel) ..... Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 07.01.20 unter dem Aktenzeichen 621.P049H..... genehmigt worden.

Cunewalde, den 20. Jan. 2020 (Siegel) ..... Bürgermeister

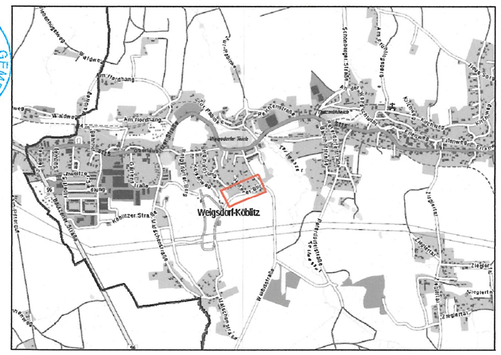
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Weigsdorfer Berg III" bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Cunewalde, den 20. Jan. 2020 (Siegel) ..... Bürgermeister

Die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werde kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 17.01.20 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Cunewalde ortsüblich bekanntgemacht. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 17.01.20 in Kraft getreten.

Cunewalde, den 20. Jan. 2020 (Siegel) ..... Bürgermeister

Übersichtsplan — maßstabslos




# Gemeinde Cunewalde

BEBAUUNGSPLAN

" 2. Änderung Bebauungsplan Weigsdorfer Berg III "

Satzung 21.08.2019