

Planzeichnung



Hauptversorgungsleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Stromleitung (Mittelstromleitung 15 kW, SachsenNetze HS.HD GmbH)

Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (öffentlich)
Zweckbestimmung Parkanlage und Planschrieb

Grünfläche (privat)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zu erhaltende Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Ga / St Garagen Stellplätze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zweckbestimmung:
 ① Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Kunden

③ Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung und Zuordnung Lärmpegelbereiche (LPB)

Emissionskontingente LEK tags/nachts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), (siehe hierzu planungsrechtliche Festsetzung Emissionskontingente Nr. 9.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SächsBO)

FD nur Flachdächer zulässig

Standort Werbepylon

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Bemaßung von Abständen in Meter (m)

Parallelmaß in Meter (m)

Königswartha Sortimentsliste (Dr. Lademann & Partner, Dresden (Oktober 2024); Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Königswartha - Einzelhandels- und Zentrenkonzept)

Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten ("Königswartha Sortimentsliste")

nahversorgungsrelevant*	zentrenrelevant	nicht-zentrenrelevant
Lebensmittel	Bekleidung, Wäsche	Möbel, Küchen
Getränke	Lederwaren, Schuhe	Campingartikel und -möbel
Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel	Hausrat/ Haushaltswaren	Antiquitäten/Kunst
Zeitungen, Zeitschriften	Glas, Porzellan, Keramik	Bettwaren, Matratzen
pharmazeutischer Bedarf	Geschenkartikel, Wohnaccessoires	Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
Schnittblumen	Foto, Film, Optik, Akustik	Bodenbeläge, Teppiche
	Uhren, Schmuck, Silberwaren	Kfz-Zubehör
	Sportartikel und -bekleidung	Bau- und Heimwerkerbedarf
	Bücher	Gartenbedarf, Pflanzen
	Papier, Schreibwaren	Tierbedarf
	Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation	Lampen/Leuchten/ Sonstige Elektroartikel
	Spielwaren	Weißware/Haushaltselektronik
	Baby- und Kinderartikel	Fahrräder und Zubehör
	Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe	Waffen und Jagdbedarf
	Musikalien, Musikinstrumente, Tonträger	
	Waffen und Jagdbedarf	
	Sanitätswaren	

Quelle: Dr. Lademann & Partner. * zugleich i.d. R. auch zentrenrelevant.
Nicht aufgeführte Sortimente sind dem nicht-zentrenrelevanten Bedarf zuzuordnen.

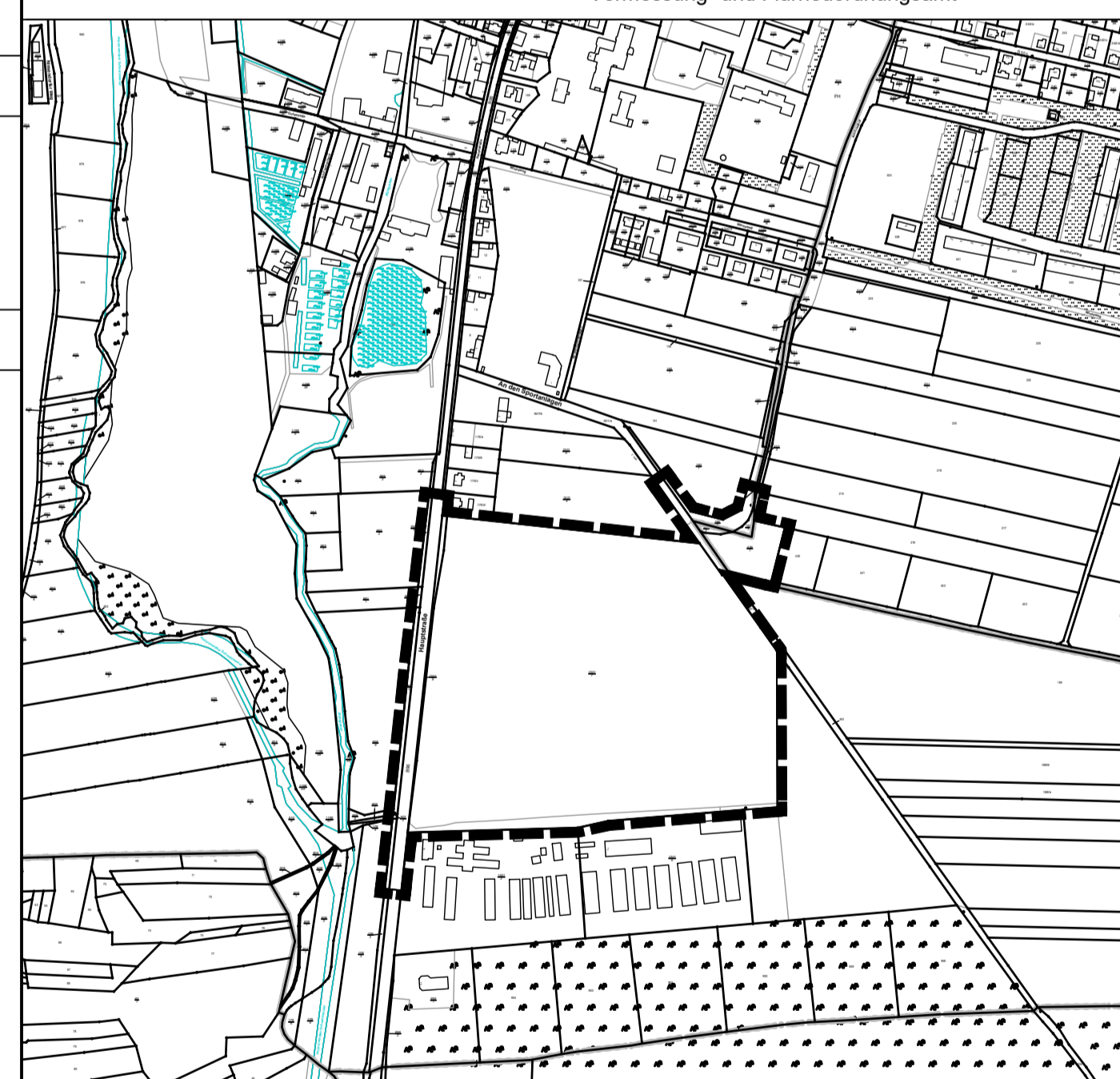
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), in der z. Zt. gültigen Fassung.

Bestätigung der Katasterinformation

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

Kamenz, den ... Landkreis Bautzen, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt



Gemarkung: Königswartha
Neudorf Königswartha

Maßstab: 1:1000
Blatt: 1 von 2

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA₁ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 8 BauNVO)

Zweckbestimmung:
 Einzelhandel Nahversorgung

Freiflächensolarenergieanlage

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z. B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
maximal zulässige Grundfläche (GF) der Photovoltaik-Freiflächenenergieanlagen (PV-FFA) in m² (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

z. B. GH max. 155,6 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull - NHN (§ 18 BauNVO) (siehe hierzu planungsrechtliche Festsetzung Maß der baulichen Nutzung Nr. 4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (siehe hierzu planungsrechtliche Festsetzung Bauweise Nr. 5)

o offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Rad- und Gehweg

Öffentliche Verkehrsfläche Verkehrsgrün und Nutzung gemäß Planschrieb

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
 Trafostation

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Königswartha hat am **22.01.2025** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am ... öffentlich bekannt gemacht.

Königswartha, den ...

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom **14.05.2025** bis **13.06.2025** öffentlich ausgelegen.

Königswartha, den ...

Bürgermeister

Beschluss Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Königswartha hat am ... die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.

Königswartha, den ...

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Königswartha, den ...

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Königswartha hat am ... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Königswartha, den ...

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat damit am ... Rechtskraft erlangt.

Königswartha, den ...

Bürgermeister

Bebauungsplan
"Quartiersentwicklung Königswartha-Süd"
Gemeinde Königswartha
Landkreis Bautzen

Stand: Veröffentlichung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)