

Gemeinde Leutersdorf

BEBAUUNGSPLAN

**„Gewerbegebiet Veranstaltungs- und Vereinshaus
Leutersdorf“**

Gemeinde Leutersdorf / OT Spitzkunnersdorf

FASSUNG 03.07.2020

VORENTWURF

ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

BEGRÜNDUNG

erstellt: 03.07.2020

Katrin Müldener Freie Architektin und Stadtplanerin
Damaschkestraße 12, 02763 Zittau Tel: 03583/510743 Fax:03583/510742

Präambel

Die Gemeinde Leutersdorf strebt die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbebestandes am Siedlungsrand des Ortsteiles Spitzkunnersdorf an. Dafür hat der Gemeinderat am 05.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, der im Gemeindeblatt vom 27.03.2020 und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht wurde.

Der Bebauungsplan wird in den Grundzügen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im FNP der Gemeinde ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Mischbaufläche dargestellt.

Ziel der Gemeinde ist die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für eine Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet. Im Geltungsbereich soll ein Veranstaltungs- und Vereinshaus für ca. 200 Personen errichtet werden und eine Entwicklungsfläche für nicht störendes Gewerbe und für öffentliche Einrichtungen entstehen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren erstellt. Mit dem Vorentwurf wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, werden gem. §4 Abs.1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert.

Inhalt

INHALT	3
1. PLANUNGSANLASS	4
1.1 Handlungsbedarf	4
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
2.1 Lage des Plangebietes	5
2.2 Geltungsbereich	5
2.3 Übergeordnete Planungen	6
2.3.1 Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien	6
2.3.2 Flächennutzungsplan Leutersdorf / OT Spitzkunnersdorf	6
2.4 Nutzung	6
2.5 Erschließung	7
2.5.1 Verkehrserschließung	7
2.5.2 Ver- und Entsorgung	7
2.6 Naturräumliche Gliederung und Geologie	7
2.6.1 Naturräumliche Gliederung	7
2.6.2 Regionale Geologie	7
2.6.3 Lokale Geologie	7
2.6.4 Böden	8
2.6.5 Landschaftsstruktur	8
2.6.6 Siedlungsstruktur	8
2.7 Naturschutz	8
2.7.1 Naturschutz	8
2.8 Wasserrecht	8
2.9 Immissionsschutzrecht	8
3. PLANUNGSZIELE	9
3.1 Ziel der Gebietsentwicklung	9
3.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet	9
3.1.2 Öffentliche Verkehrsflächen	9
3.1.3 Immissionsschutz	9
3.1.4 Grünordnerische Festsetzungen	9
4. PLANUNGSINHALT	10
4.1 Art der baulichen Nutzung	10
4.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GEe	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10
4.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
4.4 Erschließung	10
4.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen	10
4.4.2 Ver- und Entsorgung	10
4.4.3 Löschwasserbereitstellung	10
4.5 Grünflächen und Grünordnerische Festsetzungen	10
4.6 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	11
4.7 Umweltprüfung	11
5. PLANUNGSVARIANTEN	11
6. FLÄCHENBILANZ	11
7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	12
8. LITERATUR- UND QUELLVERZEICHNIS	13

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Leutersdorf möchte im Ortsteil Spitzkunnersdorf ein Veranstaltungs- und Vereinshaus errichten. Damit soll das Leben in der dörflichen Gemeinschaft gestärkt werden. Als potentielle Entwicklungsfläche kommt dafür das Grundstück 1041/4 im Eigentum der Gemeinde Leutersdorf in Betracht. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Gewerbe dargestellt. Das vorhandene Gewerbegebiet um den ehemaligen EDEKA-Markt soll in süd-östliche Richtung erweitert werden.

Die Plangebietsfläche ist durch die Lage an der Leutersdorfer Straße verkehrstechnisch gut erschlossen. Das Grundstück befindet sich zwischen den beiden Gemeindeteilen Leutersdorf und Spitzkunnersdorf und soll als „Knotenpunkt“ für Veranstaltungen der Gesamtgemeinde entwickelt werden.

Für eine Ansiedlung eines Veranstaltungs- und Vereinshauses für ca. 200 Besucher bestehen gute Verbindungen an den Öffentlichen Personennahverkehr. Das Flurstück bietet ausreichend Platz für die Errichtung des Veranstaltungsgebäudes und die Vorhaltung von Freiflächen für größere Veranstaltungen, sowie die dafür erforderlichen Stellflächen für PKW. Im Plangebiet soll daneben die Ansiedlung weiterer, die vorhandene Wohnnutzung in der Nachbarschaft nicht störender Gewerbebetriebe, gewährleistet werden.

1.1 Handlungsbedarf

Im Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde bereits zu den Planungszielen für dieses Gemeindegebiet positioniert. Die Fläche soll als Gewerbefläche und Mischbaufläche entwickelt werden. Das Plangebiet befindet sich im sogenannten Außenbereich, in dem nur privilegierte Vorhaben oder ausnahmsweise sonstige Vorhaben zulässig sind, zu denen die Errichtung eines Veranstaltungs- und Vereinshauses nicht zählen würde.

Um für eine Umsetzung des geplanten Vorhabens die planungsrechtliche Zulässigkeit zu sichern, muss ein Bauleitplan aufgestellt werden. Da jedoch der gesamte Geltungsbereich eine städtebauliche Ordnung erfahren soll und der Flächenbedarf für die gemeindliche Nutzung derzeit noch nicht feststeht, wird auf einen Vorhabenbezogenen B-Plan verzichtet. Das Plangebiet soll als eingeschränktes Gewerbegebiet so entwickelt werden, dass eine Nutzung entsprechend dem Zulassungskatalog der Baunutzungsverordnung möglich wird, die die schutzwürdige Wohnnutzung in der Nachbarschaft nicht stören und die bereits vorhandene gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigen. Die Errichtung von neuen Wohngebäuden wird entlang der Staatsstraße S 142 Leutersdorfer Straße auf Grund der hohen Verkehrsbelastung nicht favorisiert. Aus diesem Grund wird auf die Ausweisung eines Mischgebietes verzichtet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsrandbereich der Gemeinde Leutersdorf, OT Spitzkunnersdorf an der S 142. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha und grenzt süd-östlich an den vorhandenen Gewerbebestandort „An der Zeile 15“. Auf der anderen Straßenseite sind Wohngebäude und der Fleischereibetrieb Herzog angesiedelt.

Die mittlere geografische Lage des B-Plangebietes kann durch folgende Koordinaten (Gauß-Krüger-Projektion, Bessel-Ellipsoid, Potsdam-Datum Mittelmeridian bei 15° östlicher Länge) beschrieben werden: Rechtswert: 5476490 / Hochwert: 5646147

Das mittlere Höhenniveau erstreckt sich von 375 m bis zu 378 m über HN.



Abb: 1 Gebietslage Übersicht, Quelle Geoportal Landkreis Görlitz, 2020

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Aufstellungsbeschluss umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha der Gemarkung Spitzkunnersdorf mit Teilen des Flurstücks 1041/4 der Gemarkung Spitzkunnersdorf.

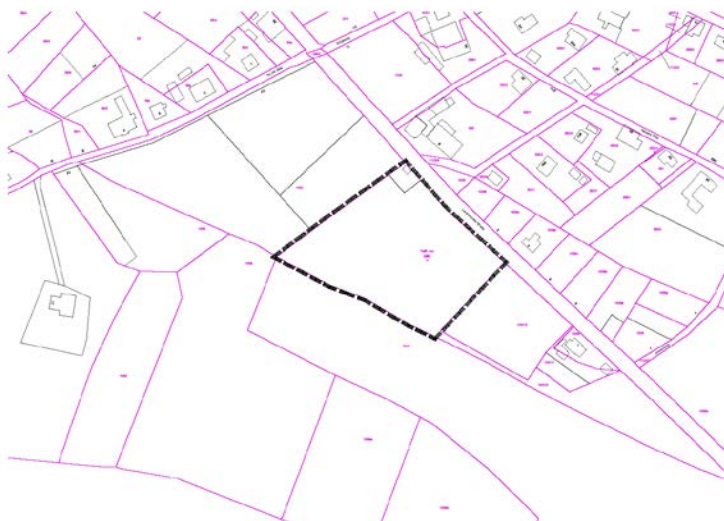


Abb: 2 Geltungsbereich mit Katastrauszug / Quelle Gemeinde Leutersdorf

2.3 Übergeordnete Planungen

2.3.1 Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien

Die Gemeinde Leutersdorf ist dem Nahbereich des Grundzentrums Ebersbach-Neugersdorf zugeordnet. Mit der Lage im verdichteten Bereiche des ländlichen Raumes erfüllt Leutersdorf keine Funktion als zentraler Ort. Die Erweiterung der Gemeinde und die entsprechende Flächenausweisung dienen lediglich der Eigenentwicklung. Das Plangebiet liegt im Bereich eines regionalen Grünzuges. Die Auswirkungen der Planung auf den Grünzug sind im Rahmen des Umweltberichtes zu bewerten.

2.3.2 Flächennutzungsplan Leutersdorf / OT Spitzkunnersdorf

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Leutersdorf / OT Spitzkunnersdorf ist der Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche und Mischbaufläche dargestellt. Im FNP wird für den Bereich des Plangebietes eine Begrenzung des Lärmkontingents (Flächenbezogener Schalleistungspegel) von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts vorgesehen.

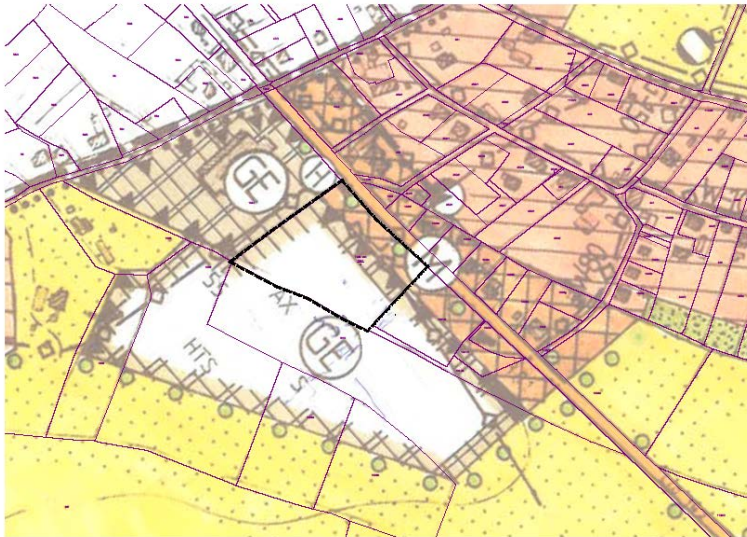


Abb: 3 Auszug FNP / Quelle Gemeinde Leutersdorf

2.4 Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abb: 4 Ansicht von Südosten



Abb: 5 Ansicht von Nordwesten

2.5 Erschließung

2.5.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Leutersdorfer Straße S 142 erschlossen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Haltestelle des ÖPNV für die Buslinien 3 (Olbersdorf-Oppach) und 24 (Zittau - Oderwitz - Leutersdorf – Seifhennersdorf).

2.5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind von der Leutersdorfer Straße aus herzustellen. Die erforderliche Löschwasserbereitstellung ist zu prüfen, in Höhe des Gebäudes Leutersdorfer Straße Nr. 5 ist ein Hydrant vorhanden. Ein über den Grundschutz hinausgehender Bedarf ist durch den Nutzer sicherzustellen.

Niederschlagswasser ist vorzugsweise zu versickern oder verzögert dem vorhandenen Entwässerungsgraben zuzuleiten, der entlang der Leutersdorfer Straße verläuft.

2.6 Naturräumliche Gliederung und Geologie

2.6.1 Naturräumliche Gliederung

Das Betrachtungsgebiet liegt im Naturraum der östlichen Oberlausitz in der Teileinheit südöstliche Oberlausitz. Innerhalb dieser Einheit zählt das Gebiet zur Kleinlandschaft „Basalthöhen bei Neugersdorf“. Für diesen Naturraum ist der überwiegende Offenland-Charakter, der von bewaldeten Durchragungen des Grundgesteins (Basalt-, Phonolithkuppen) unterbrochen wird, kennzeichnend.

2.6.2 Regionale Geologie

Geologisch ist das Gebiet dem Lausitzer Granit-Granodioritmassiv zuzuordnen. Das Hauptgestein ist der Ostlausitzer Granodiorit. In Teilgebieten zeugen Deckenergüsse von Basalten und Phonolithen vom tertiären Vulkanismus. Die Löß- bzw. Decklößschichten sind durchschnittlich nur etwa 1,0 bis 1,5 m mächtig, können aber lokal reliefabhängig wesentlich mächtiger oder geringmächtiger sein.

Regionalgeologisch ist im Planungsgebiet oberflächennah weichselkaltzeitlicher Gehängelehm, z.T. kiesig verbreitet. In Abhängigkeit der Nutzungsgeschichte unterschiedlich starke anthropogene Überprägung möglich.

2.6.3 Lokale Geologie

Die digitale Bodenkarte weist für das Plangebiet folgende Leitbodenformen auf:

Gley-Stagnogley aus periglaziärem Grus führendem Schluff über periglaziärem Gruslehm
Böden aus periglaziären Lagen mit lössreichem Feinbodenanteil über Fest- oder Lockergestein

Stauwasserböden aus Skelett führendem Schluff über Skeettlehm

Im Plangebiet befinden sich natürliche obere Bodenhorizonte.

2.6.4 Böden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nach Angaben des LfULG (Erosionsgefährdungskarte) an einen Bereich mit „erosionsgefährdeten Abflussbahnen“. Nach der Allgemeinen Bodenabtragungsgleichung (ABAG) liegt der zu erwartende mittlere jährliche Bodenabtrag einer Fläche durch Wassererosion für dieses Gebiet zwischen 10 – 30 t/ha a.

2.6.5 Landschaftsstruktur

Die Landschaftsstruktur in der Umgebung von Leutersdorf ist aufgrund der fruchtbaren Lößlehmböden durch Ackerland und Grünland geprägt. Aber auch Streuobstwiesen, Feldgehölze, kleine Wäldchen und straßenbegleitende Baumreihen prägen das Landschaftsbild, indem sie die offene Feldflur relativ reich durchsetzen.

2.6.6 Siedlungsstruktur

Der nordöstlich an das B-Plangebiet angrenzende Bereich ist durch Wohnbebauung geprägt. Nordwestlich schließt eine gewerbliche Nutzung an. Südwestlich grenzt das Plangebiet an Ackerflächen mit Übergang zum freien Landschaftsraum. Der Umgebungsbereich des Plangebietes ist durch zweigeschossige Einzelhausbebauung und eine Lagerhalle geprägt.

2.7 Naturschutz

2.7.1 Naturschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des ökologischen Verbundsystems und regionaler Grünzüge in der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien.

Bisher sind dem Plangeber im Plangebiet keine besonders geschützten Arten bzw. Biotope bekannt. Vorhandene geschützte Biotope befinden sich in ausreichendem Abstand und werden nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen der Planung auf regionale Grünzüge sind im Rahmen des Umweltberichtes zu untersuchen.

Im Rahmen der Bilanzierung der geplanten Eingriffe sind geeignete Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

2.8 Wasserrecht

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

2.9 Immissionsschutzrecht

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich schutzwürdige Nutzungen (Wohnen). Wie bereits im FNP der Gemeinde dargestellt, werden hinsichtlich der zulässigen Lärmkontingente im Gewerbegebiet Nutzungsbeschränkungen erforderlich.

3. Planungsziele

3.1 Ziel der Gebietsentwicklung

Grundsätzliche Zielaussage für den Bauleitplan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung eines Veranstaltungs- und Vereinshauses und weiterer öffentlicher und gewerblicher Nutzungen. Damit soll die Grundlage für die Stärkung der dörflichen Gemeinschaft und Ansiedlungsmöglichkeiten für nicht störende Gewerbebetriebe geschaffen werden. Umweltrelevante Belange werden im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan beurteilt, so dass die Planung eine ausreichende Sicherheit für den Schutz der einzelnen Umweltgüter bietet.

3.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Dabei sind die Anforderungen durch die geplanten Nutzungen mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes und dem Schutzanspruch angrenzender Nutzungen in Einklang zu bringen. Aus diesem Erfordernis heraus werden insbesondere hinsichtlich der zulässigen Emissionen in den gewerblich genutzten Gebieten Obergrenzen für Lärmemissionen durch die zulässige flächenbezogene Schalleistungsegel festgesetzt.

3.1.2 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Staatsstraße S142 erschlossen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine öffentliche Verkehrsfläche, die der Sicherung der Nutzung als Haltestellenbereich für den ÖPNV dient.

3.1.3 Immissionsschutz

Auf der Grundlage der Darstellungen im FNP werden im B-Plan entsprechende Festsetzungen getroffen, um Emissionen einzuschränken und Nutzungskonflikte innerhalb des Gebietes und zur Nachbarschaft hin weitestgehend zu vermeiden.

3.1.4 Grünordnerische Festsetzungen

Mit grünordnerischen Festsetzungen soll in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes eine standortheimische Begrünung des Plangebietes gesichert werden. Da eine effektive Auslastung der GE- Flächen größere Grünbereiche im Zentrum des Plangebietes ausschließt, wird besonders in den Randbereichen eine Erhaltung und Anpflanzung von Grünflächen bevorzugt. Dadurch soll auch ein verträglicher Übergang zum freien Landschaftsraum und der Sicherung regionaler Grünzüge geschaffen werden. Ergänzt werden die grünordnerischen Festsetzungen durch Ausgleichsmaßnahmen, welche die bei der Umsetzung der Bauleitplanung entstehenden Eingriffe kompensieren müssen.

4. Planungsinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GEE

Geplant ist die Festsetzung eines eingeschränkten GE-Gebietes unter Ausschluss von verkehrs- und lärmintensiven Betrieben und einer Einzelhandelsnutzung und der Festsetzung eines Flächenkontingentes für Schallimmissionen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird sich an den Obergrenzen für Grundflächen- und Baumassenzahlen orientieren, um das Gelände maximal nutzen zu können. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll sich an der umgebenden siedlungstypischen Bebauung orientieren und nur für technologische Erfordernisse ausnahmsweise Höhenüberschreitungen zulassen.

Geplant ist eine offene Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen nicht über 50,00 Metern.

4.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die im Plangebiet zulässigen Dachformen sollen eingeschränkt werden. Ebenso ist die Festsetzung von zulässigen Materialien und die Gestaltung von Bereichen zum öffentlichen Verkehrsraum hin geplant.

4.4 Erschließung

4.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Es wird keine innere Erschließung des Gebietes geplant. Die Zufahrten der Grundstücke sollen von der Leutersdorfer Straße S142 aus erfolgen.

4.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleistungen sollen von der Leutersdorfer Straße aus hergestellt werden.

4.4.3 Löschwasserbereitstellung

Für Gewerbe und Industriegebiete sollte ein Löschwasservorrat von 200 bis 400 m² zur Verfügung stehen.

4.5 Grünflächen und Grünordnerische Festsetzungen

Festsetzungen zu Anpflanzungsflächen sollen in den Randbereichen des Plangebietes getroffen werden. Einzelbaumpflanzungen entlang der vorhandenen Wege- und Verkehrsflächen sollen erhalten bleiben. Durch die Erschließung von Ackerland erfolgt eine erhebliche zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet. Der Eingriff wird bewertet, ist am Standort selbst jedoch nicht auszugleichen. Im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung werden Ersatzmaßnahmen auf Flächen außerhalb des B-Plangebietes ermittelt.

Entsprechend den Anforderungen an eine Minimierung der Abflussmenge des Oberflächenwassers werden Festsetzungen zu Versickerung und verzögerter Ableitung geprüft. Die Festsetzungen müssen den bodenmechanischen und städtebaulichen Möglichkeiten angepasst werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse keinesfalls eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers möglich sein wird.

Nach Beurteilung der Eingriffe wird eine Kompensationsbilanz erstellt.

4.6 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Eventuelle immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf die Festsetzungen einer zulässigen Gewerbenutzung wurden bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des FNP bewertet. Im Ergebnis der Betrachtung wurde die Kontingentierung der Gewerbeflächen empfohlen. Außerhalb des Plangebietes sind im näheren Wirkungsraum immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen vorhanden, die in die Bewertung eingehen.

4.7 Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 3a UVPG werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter bewertet. Darin einfließen werden Schalltechnische Untersuchungen und auch die Bewertung der Eingriffe. Der erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan erfasst.

5. Planungsvarianten

Die Erarbeitung des Vorentwurfes erfolgt nur in einer Variante. Die Entscheidung über die Grundstückswahl erfolgt auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Verfügbarkeit für die Gemeinde, da im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung ein wesentlicher Teil des Geltungsbereiches durch die Gemeinde genutzt werden soll.

6. Flächenbilanz

	Flächen in m ²	Flächen in m ²	Summe Flächen in m ²
Gewerbegebiet	6.468		
	6.468		6.468
davon überbaubare Grundstücksfläche		4.150	
		4.150	
Grünfläche	1.649		
	1.649		1.649
davon Fläche mit Bindungen Bepflanzung und Erhaltung		1.616	
		1.616	
Straßenverkehrsfläche	30		
	30		30
Summe Flächen:			8.148
Geltungsbereich:	8.148		

7. Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 04.05.2017 (BGBl. Teil I Nr. 25, S. 1057ff)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. 12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. S. 2808), Stand : 31.12.2018 auf Grund Gesetzes vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Landesplanungsgesetz (SächsLPlG)
Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen vom 11. 12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 06.06.2013 (GVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (Sächs-GVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.08.2019 (SächsGVBl. S. 644)

8. Literatur- und Quellverzeichnis

- Bernhard Stürer: Der Bebauungsplan, Städtebaurecht in der Praxis, Verlag C.H.Beck, 3. Auflage, München 2006
- Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger: BauGB, Kommentar, Verlag C.H.Beck, Stand Oktober 2008
- Fickert / Fieseler: Baunutzungsverordnung, Kommentar, Verlag Kohlhammer, 10. Auflage, Stuttgart 2002
- Kuschernus, U.: Der sachgerechte Bebauungsplan, Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bornheim Dezember 2010
- Prof. Dr.-Ing.V. Schwier: Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C.H.Beck, München 2002
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013
- Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien: 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Oberlausitz-Niederschlesien, Bautzen 04.02.2010

Internetadressen:

- Geoportal des Landkreises Görlitz <http://www.gis-lkgr.de/>
- Geoportal Sachsenatlas <https://geoportal.sachsen.de/>
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Digitale Bodenkarte 1:50.000 <http://www.lfulg.sachsen.de/>
Erosionsgefährdungskarte