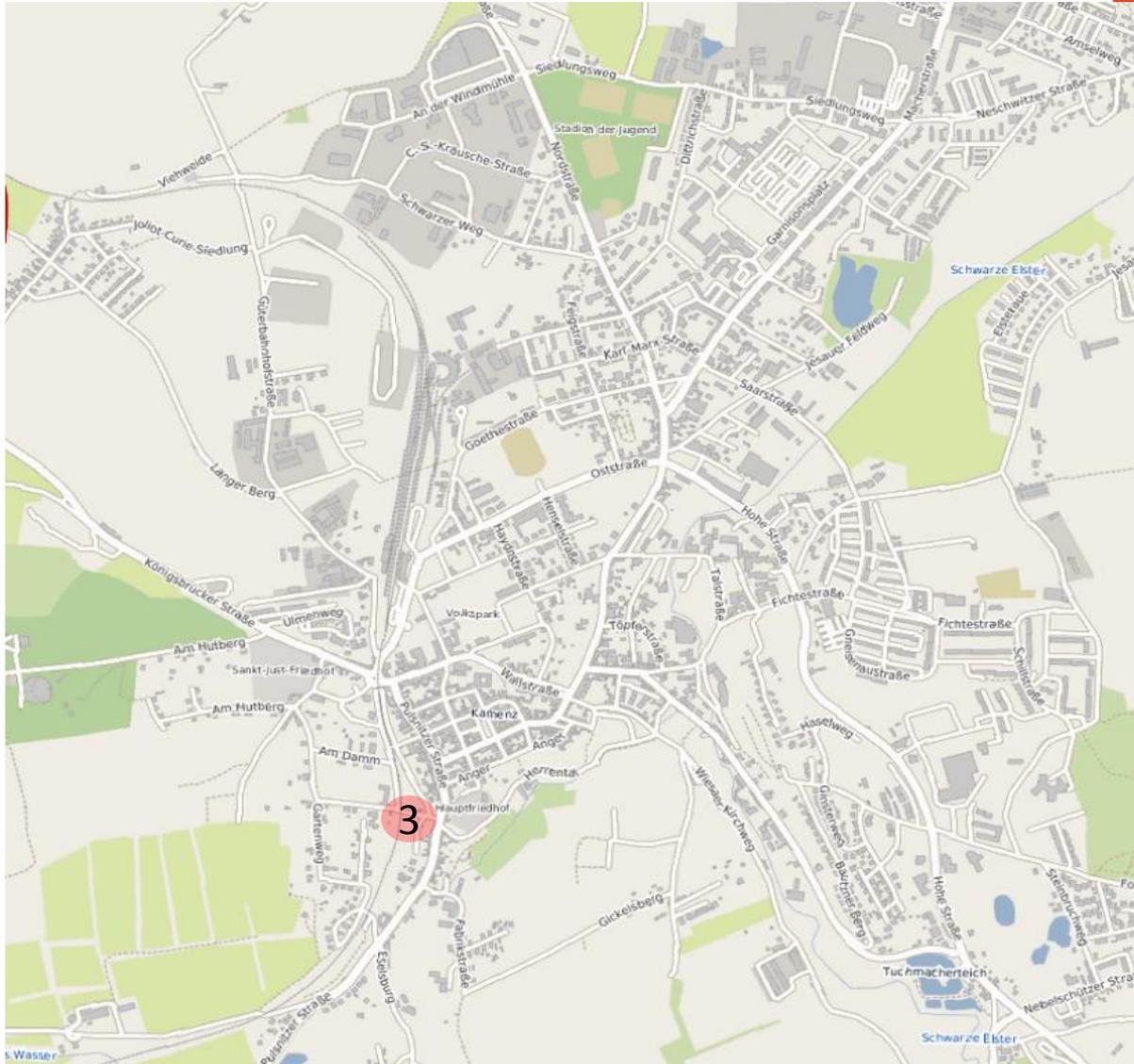


# Übersicht sonstige verfügbare Bauflächen



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

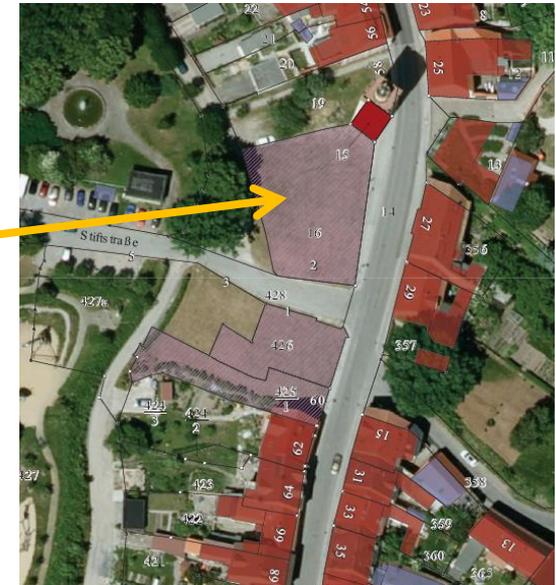
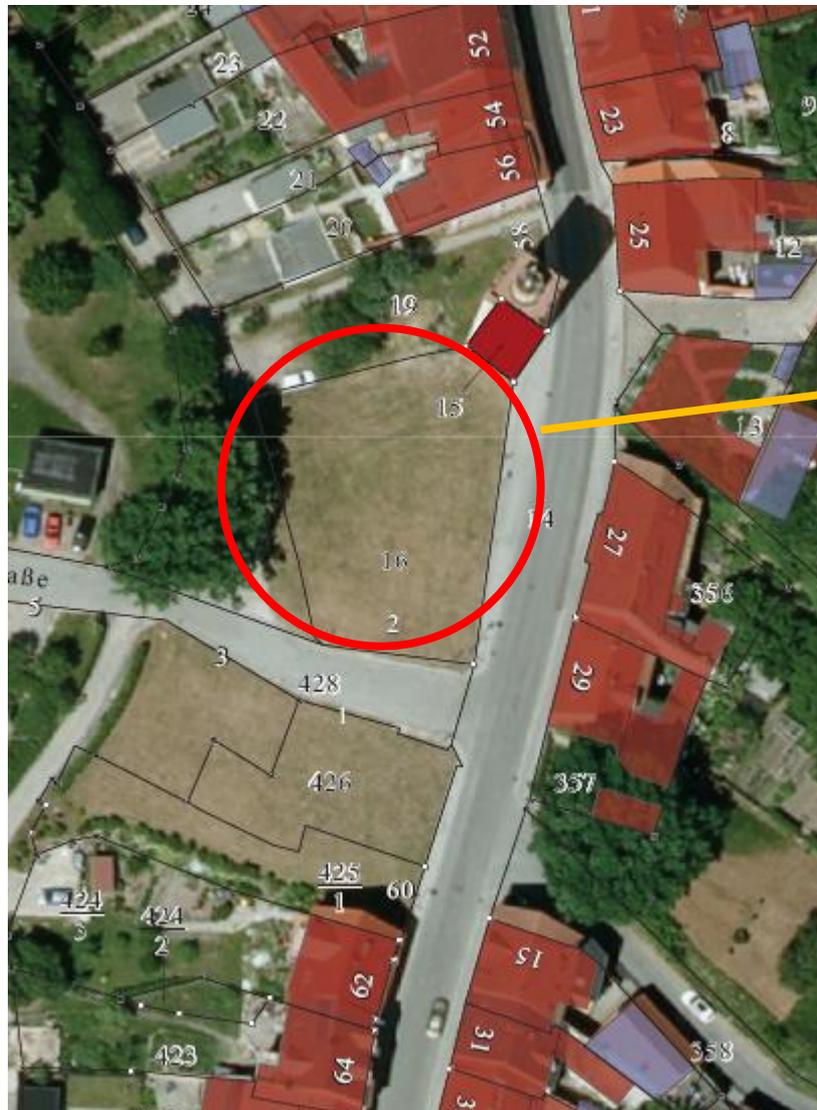


**3** **Pulsnitzer Straße**  
**Flurnummer 16**

# Standort: Pulsnitzer Straße – Flurn. 16



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT



Flurstück:  
16 mit 810 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt  
Kamenz

## Standort: Pulsnitzer Straße – Flurnummer 16



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

### Planungsrechtliche Beurteilung

- Die hier betrachtete Fläche Flurstück 16 befindet sich in Zentrumsnähe der Innenstadt Kamenz. Sie liegt im Sanierungsgebiet der Altstadt Kamenz.
- Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO dargestellt. Es befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes und gehört deshalb zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die bauliche Nutzung ergibt sich aus dem § 6 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist im §17 BauNVO festgelegt mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2.
- Bei geplanten Baumaßnahmen ist die Gestaltungssatzung der Stadt Kamenz zu beachten.
- In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erfolgt die Erhebung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB. Eine gleichzeitige Festsetzung von Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen erfolgt nicht. Ausgleichsbeträge i. S. d. § 154 BauGB sind im Rahmen des zonalen Wertgutachten ermittelt worden. Diese können jedoch im Kaufpreis berücksichtigt werden. Der Kaufpreis stellt den Endwert dar, d.h. dass die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung bereits im Kaufpreis enthalten ist und vom Käufer aus Mitteln des Kaufpreises bei Vorliegen der Fälligkeit abgelöst wird.

## Standort: Pulsnitzer Straße – Flurnummer 16



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

### Verkehrsrechtliche Beurteilung

- Das Grundstück ist verkehrsmäßig erschlossen und liegt unmittelbar an der Pulsnitzer Straße.
- Es sind ausreichend Parkflächen auf dem Grundstück bereitzuhalten.

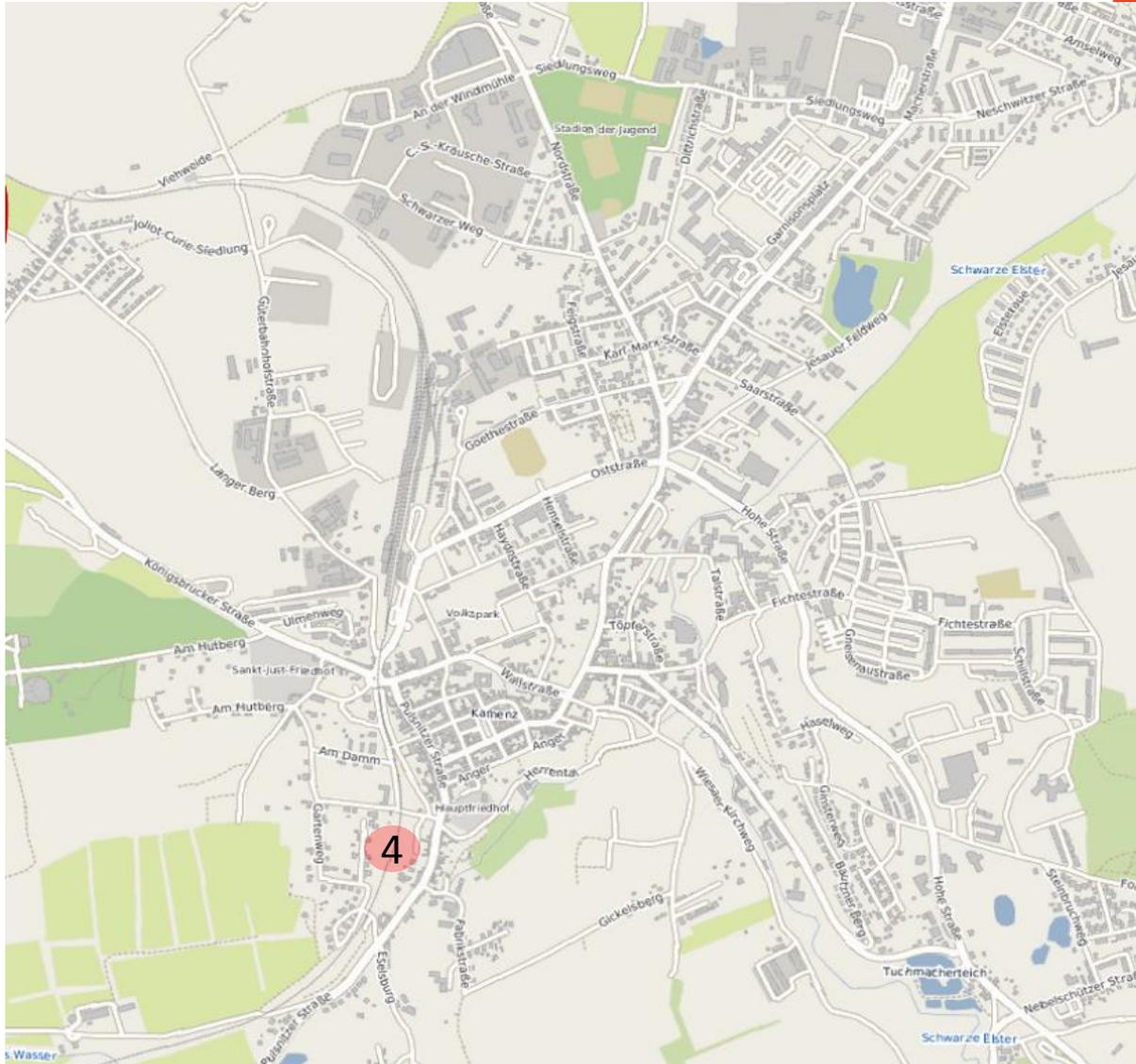
### Medienseitige Erschließung

- Durch eine, in der unmittelbaren Nähe stattgefundene, Baumaßnahme 2013/2014 (Pulsnitzer Str. 44/46) und die damit verbundene Abfrage bei der ewag Kamenz kann das Anliegen von Trink- und Abwasserleitungen bestätigt werden. Die genauen Kenndaten für dieses Grundstück sind im Zuge der Projektplanung über die ewag Kamenz abzufragen.
- Für die vorgenannte Baumaßnahme wurde das Vorhandensein von 4 Hydranten sowie die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz mit 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden angegeben, so dass auch dieses Grundstück abgesichert ist.

# Übersicht sonstige verfügbare Bauflächen



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT



**4 Pulsnitzer Straße 425/1, 426  
Teile v. 427 a**

# Standort: Pulsnitzer Straße – Flurnummern 425/1, 426 u. Teile v. 427a



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT



Flurstück:  
425/1 mit 380 m<sup>2</sup>  
426 mit 360 m<sup>2</sup>  
T. v. 427 a mit ca. 260 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: Stadt  
Kamenz

## **Standort: Pulsnitzer Straße – Flurnummer 425/1, 426 u. Teile v. 427 a**



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

### Planungsrechtliche Beurteilung

- Die hier betrachteten Flächen Flurstücke 425/1, 426 sowie Teile v. 427 a befinden sich in Zentrumsnähe der Innenstadt Kamenz. Die Grundstücke liegen im Sanierungsgebiet der Vorstadt Kamenz.
- Die o.g. Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO dargestellt. Es befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes und gehört deshalb zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die bauliche Nutzung ergibt sich aus dem § 6 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist im §17 BauNVO festgelegt mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2.
- Bei geplanten Baumaßnahmen ist die Gestaltungssatzung der Stadt Kamenz zu beachten.
- In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erfolgt die Erhebung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB. Eine gleichzeitige Festsetzung von Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen erfolgt nicht. Ausgleichsbeträge i. S. d. § 154 BauGB sind im Rahmen des zonalen Wertgutachten ermittelt worden. Diese können jedoch im Kaufpreis berücksichtigt werden. Der Kaufpreis stellt den Endwert dar, d.h. dass die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung bereits im Kaufpreis enthalten ist und vom Käufer aus Mitteln des Kaufpreises bei Vorliegen der Fälligkeit abgelöst wird.

## **Standort: Pulsnitzer Straße – Flurnummer 425/1 , 426 u. Teile v. 427 a**



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

### Verkehrsrechtliche Beurteilung

- Das Grundstück ist verkehrsmäßig erschlossen und liegt unmittelbar an der Pulsnitzer Straße.
- Es sind ausreichend Parkflächen auf dem Grundstück bereitzuhalten.

### Medienseitige Erschließung

- Durch eine, in der unmittelbaren Nähe stattgefundene, Baumaßnahme 2013/2014 (Pulsnitzer Str. 44/46) und die damit verbundene Abfrage bei der ewag Kamenz kann das Anliegen von Trink- und Abwasserleitungen bestätigt werden. Die genauen Kenndaten für dieses Grundstück sind im Zuge der Projektplanung über die ewag Kamenz abzufragen.
- Für die vorgenannte Baumaßnahme wurde das Vorhandensein von 4 Hydranten sowie die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz mit 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden angegeben, so dass auch dieses Grundstück abgesichert ist.