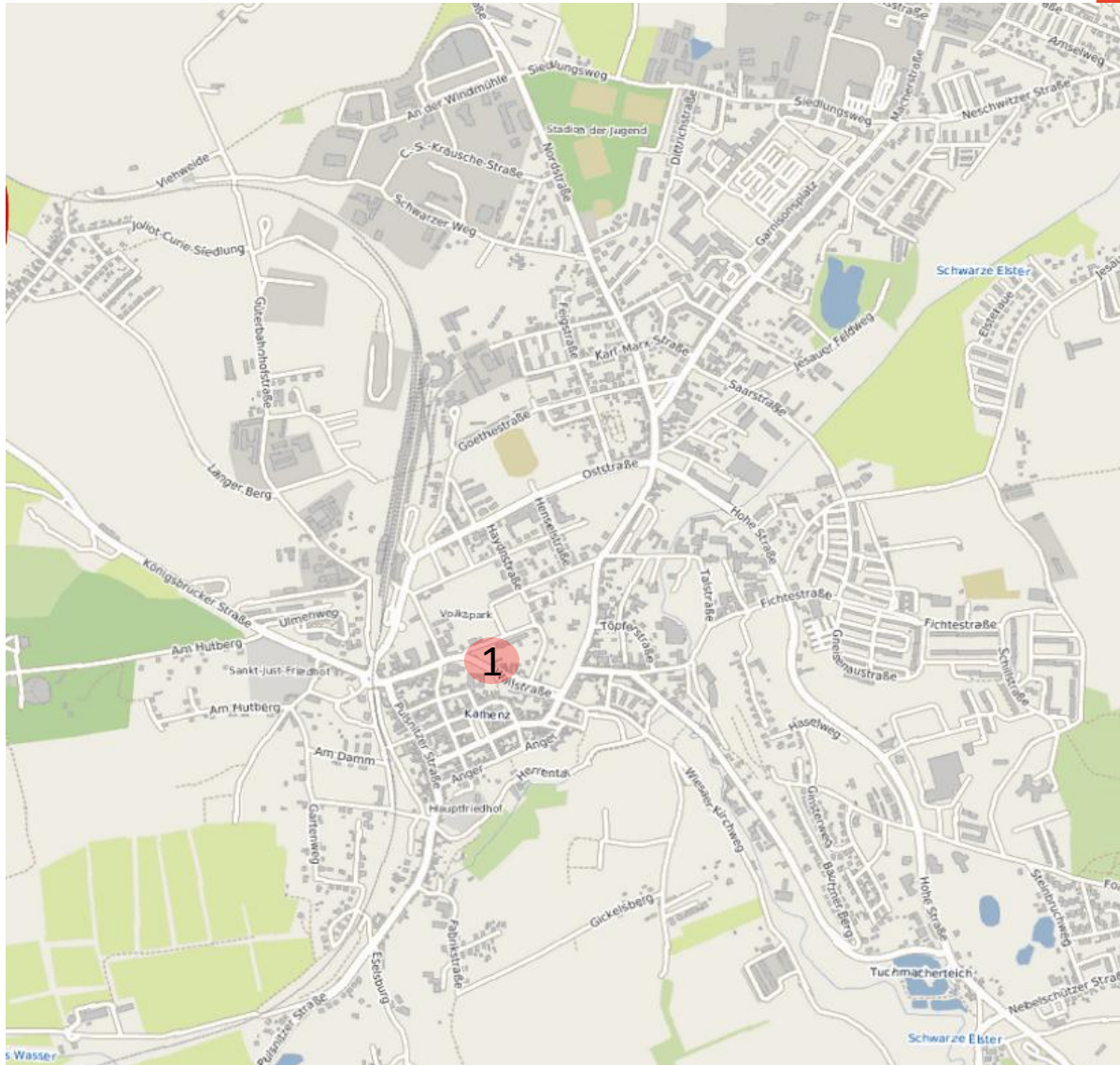


# Übersicht sonstige verfügbare Bauflächen



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

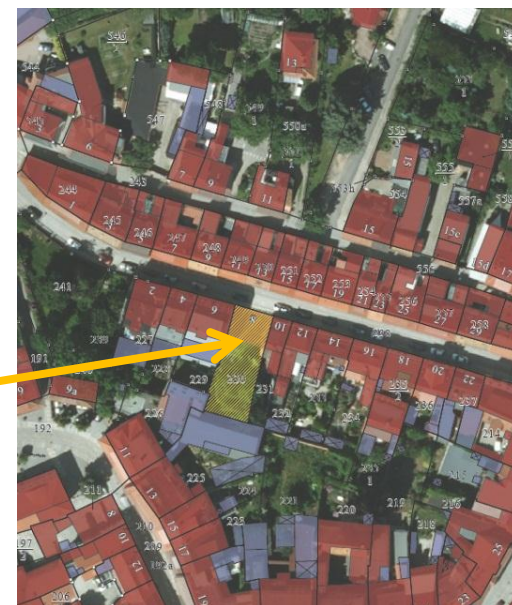
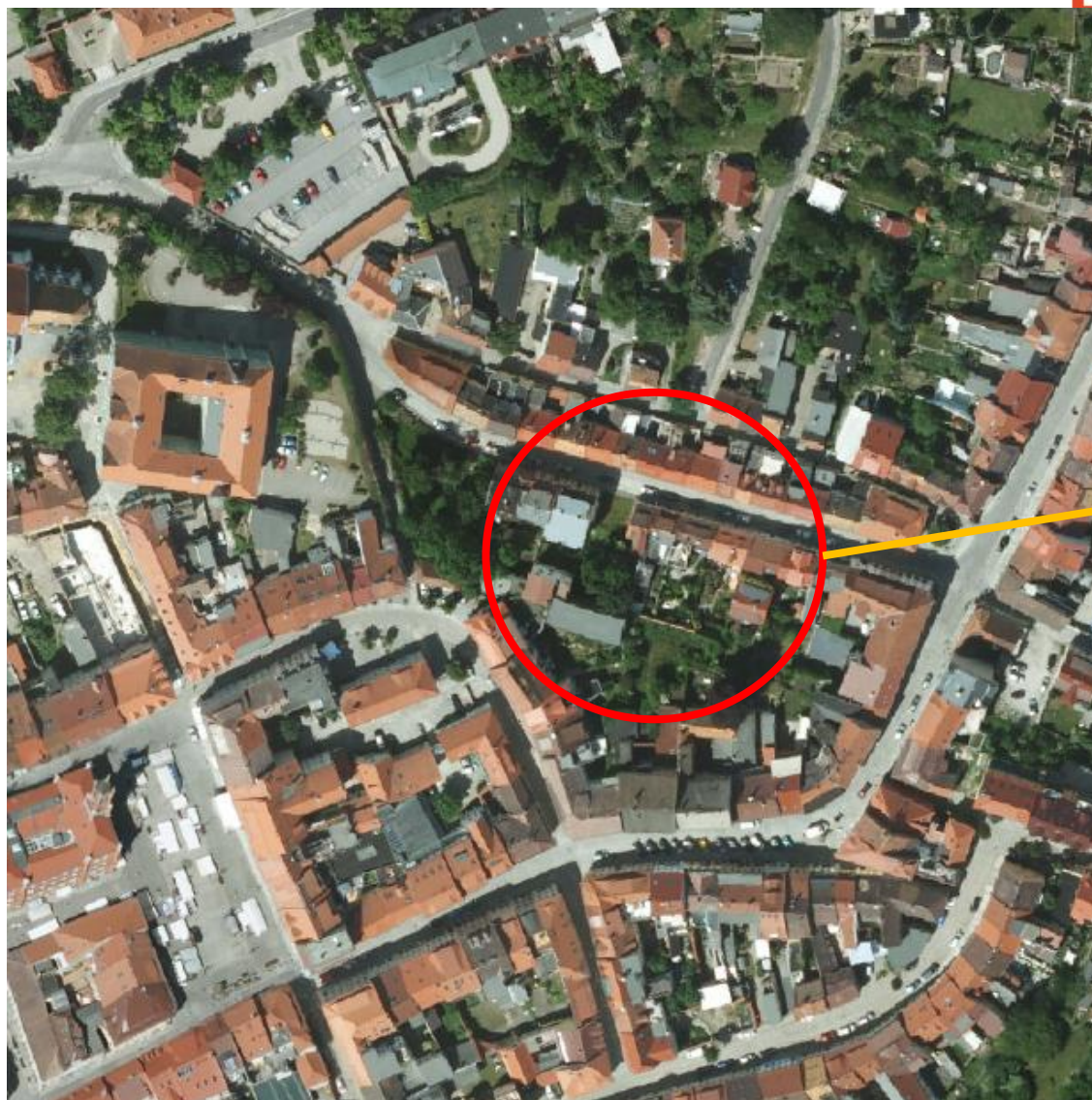


## 1 Wallstraße 8

# Standort: Wallstraße 8



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT



Flurstück:  
230 mit 330 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Stadt  
Kamenz

## Standort: Wallstraße 8



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

### Planungsrechtliche Beurteilung

- Die hier betrachtete Fläche Flurstück 230 befindet sich in Zentrumsnähe der Innenstadt Kamenz. Sie liegt im Sanierungsgebiet der Altstadt Kamenz.
- Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 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 § 4 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist im §17 BauNVO festgelegt mit einer GRZ von 0,4 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: Wallstraße 8



LESSINGSTADT  
KAMENZ/KAMJENC  
GROSSE KREISSTADT

### Verkehrsrechtliche Beurteilung

- Das Grundstück ist verkehrsmäßig erschlossen und liegt unmittelbar an der Wallstraße.
- Wenn möglich, sind bei einer Planung der Lückenschließung Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorzusehen. Ansonsten sind Parkflächen nur durch Ablösevereinbarungen mit der Stadt möglich.

### Medienseitige Erschließung

- Anschluss an das Trink- und Abwassernetz ist projektbezogen über die ewag Kamenz zu prüfen.
- Löschwasserversorgung ist projektbezogen zu klären.