

## IV Satzungen und Beschlüsse

Nachfolgend erhalten Sie grundlegende Informationen zu den wichtigsten regional bedeutsamen Rechtsvorschriften, die – neben der Sächsischen Bauordnung – bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben in der Stadt Görlitz zu beachten sind.

Für die Stadt Görlitz sind diese einsehbar: [www.goerlitz.de](http://www.goerlitz.de)  
unter Meine Stadt Görlitz > Rathaus & Service > Ämter A-Z > Bauordnung (SG)

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan, der für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darstellt. Grundlage ist § 5 des Baugesetzbuches (BauGB). Der Flächennutzungsplan ist eine behördeninterne Planung, die keine unmittelbaren Rechtswirkungen für die Bürger entfaltet. Dennoch ist er von großer Bedeutung, da er in vielfältiger Weise Maßstab für das Verwaltungshandeln und die Entscheidungen politischer Gremien ist. So setzt der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen für die aus ihm abzuleitenden Bebauungspläne. Das Entwicklungsangebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB legt fest, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Görlitz wurde am 23.08.1990 noch als Generalbebauungsplan beschlossen und durch die Regelungen des Einigungsvertrages in bundesdeutsches Recht mit Stand 17.02.1991 übergeleitet. Dieser fortgeltende Plan erstreckt sich auf das ursprüngliche Stadtgebiet, ohne die später in die Stadt Görlitz eingegliederten Gebiete von Deutsch-Ossig, Hagenwerder, Tauchritz, Schlauroth, Kunnerwitz, Klein Neundorf, Ludwigsdorf und Ober-Neundorf sowie Teilgebiete von Schöpstal. Die letzte Änderung des übergeleiteten Flächennutzungsplanes erfolgte am 31.05.2006. Derzeit ist ein neuer Flächennutzungsplan in Aufstellung. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat im Jahr 2021 öffentlich ausgelegen. Informationen erhalten Sie unter:  
<https://www.goerlitz.de/Flaechennutzungsplan.html>

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Görlitz  
Amt für Stadtentwicklung, SG Städtebau  
Hugo-Keller-Str. 14  
02826 Görlitz  
[staedtebau@goerlitz.de](mailto:staedtebau@goerlitz.de)

### Bebauungspläne

Der Stadtrat der Stadt Görlitz hat eine Vielzahl von Beschlüssen zu Bebauungsplänen für unterschiedliche Bereiche des Stadtgebietes gefasst. Im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan sind auf die Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) verschiedene Verfahrensschritte, darunter die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, durchzuführen. Nach dem Satzungsbeschluss und der Inkraftsetzung der Satzung durch Bekanntmachung sind die Regelungen des Bebauungsplanes für jedermann rechtsverbindlich.

Zur verbindlichen Bauleitplanung gehören:

- Bebauungspläne, die aufgrund von § 10 BauGB beschlossen werden
- Vorhabenbezogene Bebauungspläne, die aufgrund von § 12 BauGB beschlossen werden

Weitere städtebauliche Satzungen mit ähnlicher Bedeutung sind u.a.:

- Ergänzungssatzungen, die aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen werden
- Gestaltungssatzungen, die aufgrund der jeweils gültigen Sächsischen Bauordnung beschlossen werden

Genauere Informationen, Einsicht in die Planunterlagen sowie Dateien oder Kopien erhalten Sie in der

Stadtverwaltung Görlitz  
Amt für Stadtentwicklung, SG Städtebau  
Hugo-Keller-Str. 14  
02826 Görlitz  
[staedtebau@goerlitz.de](mailto:staedtebau@goerlitz.de)

## Erhaltungssatzungen

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (z.B. „Historische Altstadt Görlitz“) nach § 172 BauGB bedürfen insbesondere zum Schutz von städtebaulichen Eigenheiten der Abbruch/ Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer Genehmigung. Dabei werden die Erhaltungsziele der jeweiligen Satzung geprüft, ob die Maßnahme zulässig ist.

Die Erhaltungssatzungen der Stadt Görlitz finden Sie unter: [www.goerlitz.de](http://www.goerlitz.de)  
Rathaus & Service > Ortsrecht

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Görlitz  
Amt für Stadtentwicklung, SG Städtebau und SG Bauordnung  
Hugo-Keller-Str. 14  
02826 Görlitz  
[staedtebau@goerlitz.de](mailto:staedtebau@goerlitz.de)

## Sanierungsgebiete

Ein Sanierungsgebiet ist ein durch Satzung nach BauGB festgesetzter Teil der Stadt, in dem durch sogenannte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen. Für den Sanierungswilligen können sich hieraus bestimmte Restriktionen ergeben, ggf. ist die Inanspruchnahme von staatlichen Fördermitteln möglich.

Folgende Sanierungsgebiete sind in Görlitz per Satzung festgesetzt:

- Innenstadt West/ Gründerzeitviertel
- Innenstadt Ost/ Brückenpark

Nähere Auskünfte erteilt:  
Stadtverwaltung Görlitz  
Amt für Stadtentwicklung, SG Stadtsanierung  
Hugo-Keller-Str. 14  
02826 Görlitz  
[stadtsanierung@goerlitz.de](mailto:stadtsanierung@goerlitz.de)

## Baumschutzsatzung und naturschutzrechtlich geschützte Landschaftsbestandteile

Bestimmte Gehölze sind in der Stadt Görlitz auf Grundlage der Baumschutzsatzung geschützt, d.h. deren Rodung oder Schädigung ist grundsätzlich verboten oder bedarf einer vorherigen Genehmigung.

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung Görlitz  
Bau- und Liegenschaftsamt  
SG Straßenbau / Stadtgrün  
Hugo-Keller-Str. 14  
02826 Görlitz  
[bau-liegenschaftsamt@goerlitz.de](mailto:bau-liegenschaftsamt@goerlitz.de)

## Sonstige regionale Besonderheiten

Weiterhin sind je nach Lage des Baugrundstückes bestimmte weitere Vorschriften oder Belange für das konkrete Bauvorhaben von Bedeutung, die ggf. einer behördlichen Gestattung oder Befreiung bedürfen

Weitere Satzungen der Stadt Görlitz:

- Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Görlitz
- Satzung über die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Görlitz
- Satzung über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen von Kraftfahrzeugen im Gebiet der Stadt Görlitz

Nähere Auskünfte erteilt:

für Abwasser:

Stadtwerke Görlitz AG  
Demianiplatz 23  
02826 Görlitz  
[info@stadtwerke-goerlitz.de](mailto:info@stadtwerke-goerlitz.de)  
[www.stadtwerke-goerlitz.de](http://www.stadtwerke-goerlitz.de)

für Wasserversorgung:

Stadtwerke Görlitz AG  
Demianiplatz 23  
02826 Görlitz  
[info@stadtwerke-goerlitz.de](mailto:info@stadtwerke-goerlitz.de)  
[www.stadtwerke-goerlitz.de](http://www.stadtwerke-goerlitz.de)

für Ablösung von Stellplätzen:

Stadtverwaltung Görlitz  
Amt für Stadtentwicklung, SG Bauordnung  
Hugo-Keller-Straße 14  
02826 Görlitz  
[bauordnung@goerlitz.de](mailto:bauordnung@goerlitz.de)

In Überschwemmungsgebieten an bestimmten Flüssen und Seen bestehen grundsätzliche wasserrechtliche Bauverbote bzw. -beschränkungen. Das Gleiche trifft bei Gewässern auf oder am Grundstück zu.

Nähere Auskünfte erteilt:

Landratsamt Görlitz  
Außenstelle Löbau  
Untere Wasserbehörde  
Georgewitzer Str. 2  
02708 Löbau  
[wasserbehoerde@kreis-gr.de](mailto:wasserbehoerde@kreis-gr.de)

Geologische Gegebenheiten können die Statik eines Gebäudes beeinträchtigen bzw. bestimmte Grundstücksnutzungen nicht erlauben (bspw. Erdwärmennutzung mit Sonden oder Versickerung).

Nähere Auskünfte erteilt:

Sächsisches Oberbergamt  
Kirchgasse 11  
09599 Freiberg  
Tel.: 03731/ 372-0  
[poststelle@oba.sachsen.de](mailto:poststelle@oba.sachsen.de)

Ansprechpartner für bergbauliche Belange bei Bauvorhaben im Bereich des Berzdorfer Sees:

Lausitzer und Mitteldeutsche  
Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH  
(LMBV mbH)  
Knappenstraße 1  
01968 Senftenberg  
Tel.: 03573-840  
[info@lmbv.de](mailto:info@lmbv.de)