Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2025
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)
Vermessung: Risswerk LMBV 2021

TEIL A: FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

- SO… CAMP — Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet
- SO… FH — Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet
- SO… WOCH — Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet
- SO… SERVICE — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Service / Versorgung
- SO… FREIZEIT — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Freizeitgebiet, Fremdenverkehr
- SO… FREMD — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Fremdenvehrkehr, Versorgung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

- I — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen:
- Ausrichtung des Hauptbaukörpers parallel zum Richtungspfeil
- Ausrichtung wahlweise parallel zu einem Richtungspfeil

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St — Flächen für Stellplätze

5. Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- W — Waldabstandszone 30 m gemäß textlicher Festsetzung 1.5.1
- A — Anbauverbotszone an die Kreisstraße K 9219 gemäß textlicher Festsetzung 1.5.2

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- P — Parkplatz; P+N — Parkplatz mit Nebenanlage
- F — Feuerwehraufstellfläche; H — Bushaltestelle

VBZ 1 … Zweckbestimmung mit Ordnungsziffer:

1 =	Fahrrecht für Anlieger, Havariefall, Aufstellfläche Feuerwehr, Ver-/Entsorgung, Unterhaltung/Bewirtschaftung Speicher sowie öffentliches Wegerecht
2 =	Fahrrecht für Anlieger, Havariefall, Ver-/Entsorgung sowie öffentliches Wegerecht
3 =	Fahrrecht für Havariefall, Ausfahrt für Caravaning und Ver-/Entsorgung sowie öffentliches Wegerecht
4 a und b =	Fahrrecht für Anlieger, Havariefall sowie öffentliches Wegerecht
5 =	Fahrrecht für Anlieger, Havariefall, Unterhaltung/Bewirtschaftung Speicher sowie öffentliches Wegerecht
6 a und b =	Fahrrecht für Unterhaltung/Bewirtschaftung Speicher sowie öffentliches Wegerecht
7 =	barrierefreie Strandzuwegung (Fahrrecht für Slippstelle, Unterhaltung/Bewirtschaftung Speicher sowie öffentliches Wegerecht
8 a und b =	Mischfläche Rad-/Gehweg

- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Einfahrt / Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abfall
- Abwasserentsorgung

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

- Grünfläche öffentlich
- Grünfläche privat
- Zweckbestimmung: Badeplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Sportplatz

9. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- B — Wasserfläche Zweckbestimmung: Bootsliegeplätze gemäß textlicher Festsetzung 1.8

10. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Wald

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 — Maßnahmefläche mit Maßnahmenummer gemäß Textfestsetzung 1.9.3 - 1.9.4

12. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pfg1 — Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung 1.10.1

13. Flächen, in denen bauliche oder sonstige Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- GS1/GS2 — aufschiebende Bedingung gemäß textl. Festsetzung 1.11

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gewässerrandstreifen - seeseitige Grenze = +124,60 m NHN (LMBV, Stand 03/2022)
- Gewässerrandstreifen - landseitige Grenze
- geplante Uferlinie Stauziel Z_S = +123,00 m NHN (LMBV, Stand 03/2022)
- geplante Uferlinie Tiefstes Absenkziel Z_T = +121,67 m NHN (LMBV, Stand 03/2022)
- geplante Uferlinie Vollstau Z_V = Höchstes Stauziel Z_H = +123,60 m NHN (LMBV, Stand 03/2022)
- geotechnische Sperrbereichsgrenze gemäß Allgemeinverfügung über Maßnahmen zur Gefahrenabwehr am Speicher Lohsa I (Silbersee und Restloch Mortka) des Sächsischen Oberbergamtes
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Kippenböden ehemaliger Tagebau) (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB)
- Grenze Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 SächsStrG; 20 m vom Fahbahnrand)
- Grenze Bauvorbehaltszone (§ 24 Abs. 2 SächsStrG; 40 m vom Fahbahnrand)
- Umgrenzungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L — Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Speicherbecken Silbersee Lohsa"
- 113024 — Höhenfestpunkt des Reviernivellements (LMBV)

IV. HINWEISE

- Gemarkungsgrenze
- bestehende Flurstücksgrenze
- 56/1 — bestehende Flurstücksnummer
- Gebäudebestand aus ALK und Risswerk LMBV
- 10 — Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	
Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Projekt:
Bebauungsplan "Tourismusgebiet Silbersee" Lohsa

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Gemeinde Lohsa
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

geprüft:
Datum: Unterschrift, Stempel

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF in der Fassung vom 07.03.2025

gez.:	Blattgröße:		DIN:
MF / CHB	B/H = 1.540 / 594 mm (0,91 m²)		-
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F19106	1:1.000	F 2 L01	-