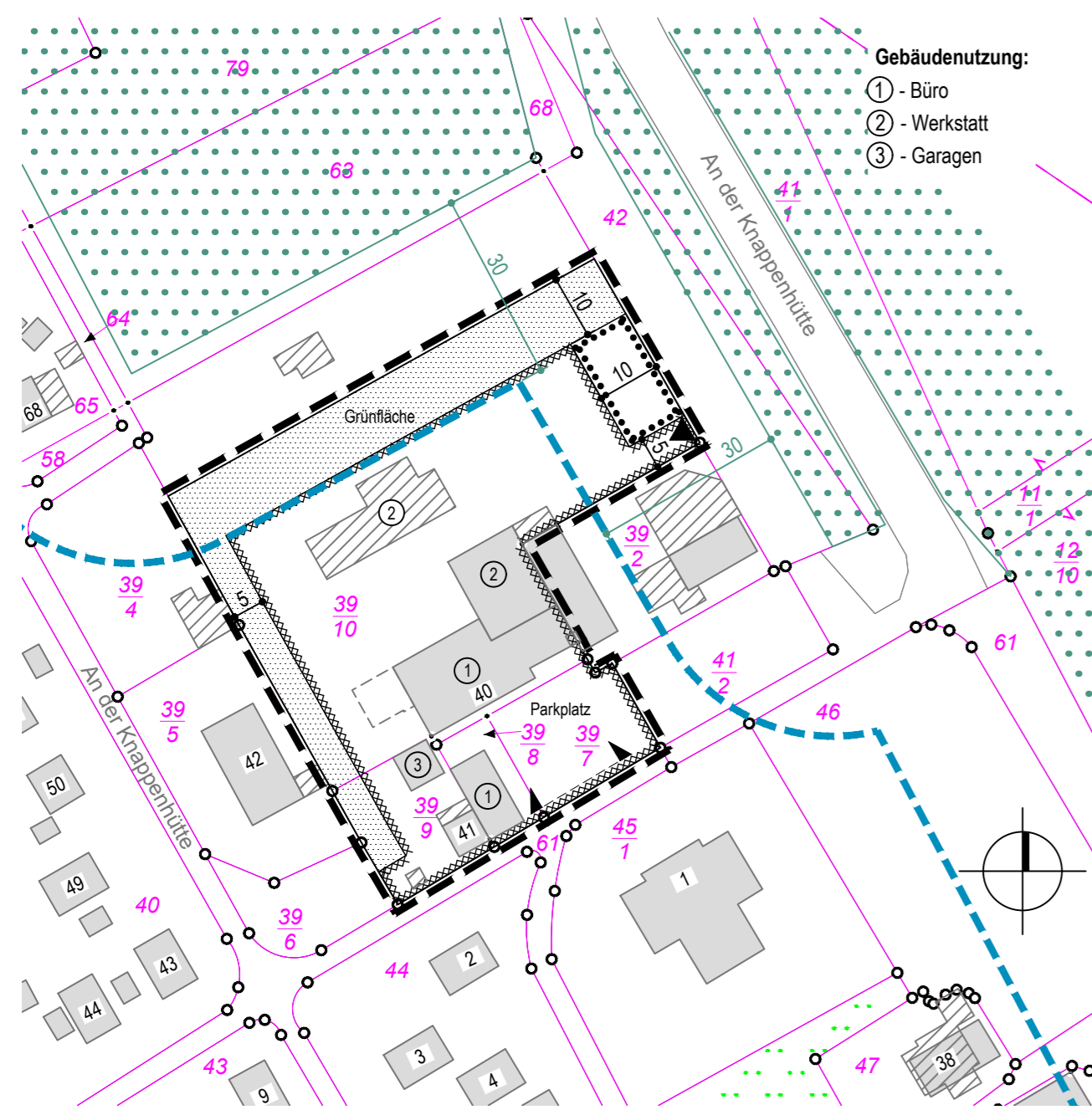


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein-/ Ausfahrt

Ein-/ Ausfahrtbereich

Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

II Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

III Informelle Plandarstellung

Waldflächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Waldabstand nach § 25 SächsWaldG

IV Zeichnerische Hinweise

vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

nachgetragene Gebäude (lagegenau)

geplante bauliche Erweiterung

40 Hausnummern nach Neuordnung

① Nummer zur Erklärung der Gebäudenutzung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Unternehmen vom Betriebstyp Elektrotechnik mit folgenden Nutzungen und Anlagen zulässig:
- Bürogebäude
- Werkstätten zur Montage von elektrotechnischen Bauelementen
- zugehörige Nebenanlagen, Garagen und Carports.

1.2 Die Betriebszeit wird auf werktags von 7 Uhr bis 21 Uhr beschränkt.

1.3 Fenster, Türen und Tore sind bei lärmrelevanten Tätigkeiten geschlossen zu halten und nach Benutzung sofort wieder zu schließen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundfläche:

Die überbaubare Grundfläche wird mit 2.750 m² als Höchstmaß festgesetzt.

Eine Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Gebäudehöhe:

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 7,0 m als Höchstmaß. Ausnahmsweise darf diese auf einer Grundfläche von 5 m² bis zu einer Gebäudehöhe von 15 m überschritten werden.

Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe der Erschließungsstraße vor der südöstlichen Parkplatzein-/ bzw. ausfahrt.

Die Gebäudehöhe darf durch Photovoltaikanlagen und Antennen überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse:

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

"ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)

1. Fassaden

1.1 Fassaden sind nur in matten, nicht glänzenden Oberflächen zulässig. Grelle, glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anbringung von Werbeanlagen an Einfriedungen und die Aufstellung von Werbeanlagen vor Einfriedungen und Hecken ist nicht gestattet.

2.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind untersagt.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen sind als offene Einfriedungen in Form eines Zaunes, auch in Verbindung mit Hecken, zulässig. Mauern sind unzulässig.

3.2 Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2,0 m betragen.

III. KENNZEICHNUNGEN

1. Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Kippe ehemaliger Tagebau) (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1.1 Folgende Baumaßnahmen sind von einem Sachverständigen für Geotechnik bewerten zu lassen:

- Aufgrabungen und andere Eingriffe ins Erdreich > 1 m Tiefe
- Aufgrabungen und andere Eingriffe ins Erdreich mit Maschineneinsatz (auch < 1 m Tiefe)
- Eingriffe ins Erdreich, die zusätzliche Last in den Boden eintragen
- Errichtung von baulichen Anlagen
- Änderungen von baulichen Anlagen, die in die Statik der baulichen Anlage eingreifen
- Errichtung und Betreibung von Wasserentnahme- und Versickerungsanlagen sowie zur Nutzung von Erdwärme bzw. Grundwasser.

1.2 Keiner Bewertung durch einen Sachverständigen für Geotechnik bedürfen:

- Aufgrabungen und andere Eingriffe ins Erdreich in Handschachtung < 1 m Tiefe
- Änderungen von baulichen Anlagen, die nicht in die Statik der baulichen Anlage eingreifen
- Betreibung von abgedichteten Wassersammelanlagen.

1.3 Der Sachverständige für Geotechnik muss vom Sächsischen Oberbergamt anerkannt sein (siehe "Verzeichnis der vom Sächsischen Oberbergamt anerkannten Sachverständigen" in der jeweils gültigen Fassung).

1.4 Die Einbeziehung des Sachverständigen für Geotechnik liegt in Verantwortung des jeweiligen Bauherren.

1.5 Bei allen unter III.1.1. genannten Baumaßnahmen hat der Bauherr die Bewertung des Sachverständigen für Geotechnik zusammen mit den Bauantragsunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

IV. HINWEISE

1. Bodendenkmale

Gemäß § 20 SächsDSchG besteht eine Meldepflicht von Bodenfunden. Ausführende Firmen sind entsprechend zu informieren.

2. Bohrungen, Erkundungen mit geologischem Belang

Es besteht die Pflicht

- zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz,

- zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 Geologiedatengesetz und

- zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10 Geologiedatengesetz.

Die jeweiligen Fristen sind einzuhalten.

Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

3. Geotechnischer Sperrbereich (Sanierung der Innenkippe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I)

Zur Zuge der Sanierung der Innenkippe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I wurde ein geotechnischer Sperrbereich festgelegt (Allgemeinverfügung des Sächsischen Oberbergamtes vom 31. Juli 2015 bzw. vom Juni 2016, Az. 21-4772-08). Die Grenze des geotechnischen Sperrbereiches ist weder zu übertreten noch zu überfahren.

4. Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Grenz- und Vermessungsmarken sind besonders geschützt und dürfen nicht entfernt oder verändert werden (§ 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz).

Höhenfestpunkte der LMBV mbH sind ebenfalls zu schützen. Ist dies nicht möglich, ist vor Beseitigung oder Zerstörung die Markscheiderei der LMBV mbH zu informieren.

5. Bodenschutz

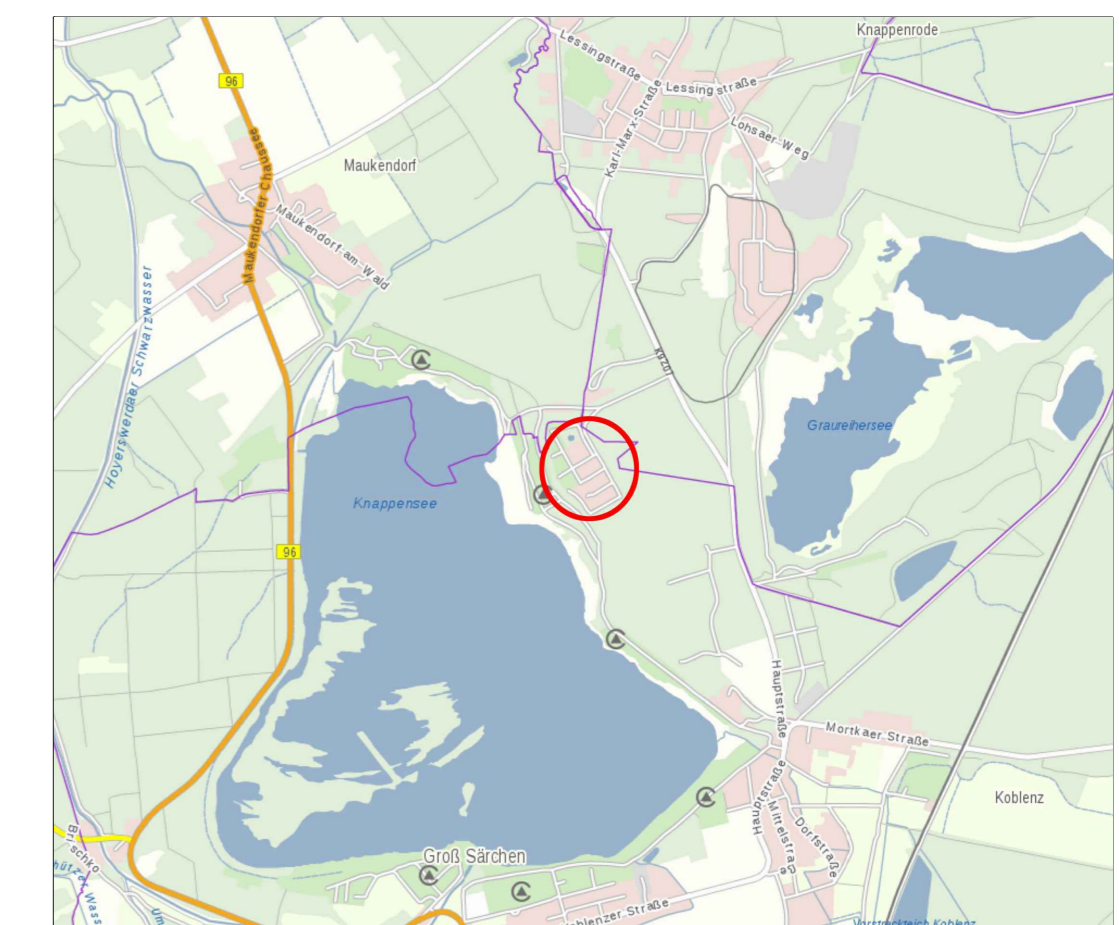
Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, haben die Verpflichteten nach § 4 Bundesbodenschutzgesetz unverzüglich notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschaftsgesetz das Landratsamt Bautzen zu unterrichten.

6. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz gelten folgende Gebote:

- Kontrolle der Hecken auf Vorkommen von Brutvogelneestern vor dem Heckenschnitt
- Abwarten des Endes der Brutzeit bei Nachweis eines Brutvogelnesters

Übersichtskarte



Gemeinde Lohsa

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbebetrieb an der Knappenhütte" Entwurf zur Beteiligung

Stand: 14. März 2024

Maßstab M 1:1.000

Gemeinde:
Gemeinde Lohsa
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

Vorhabenträger:
ETIG - Elektronische Industrie Automatisierungs GmbH
Feriensiedlung zur Knappenhütte
(neu: An der Knappenhütte 40)
02999 Lohsa OT Koblenz

Planverfasser:
Dr. Barbara Braun



dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung

Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de