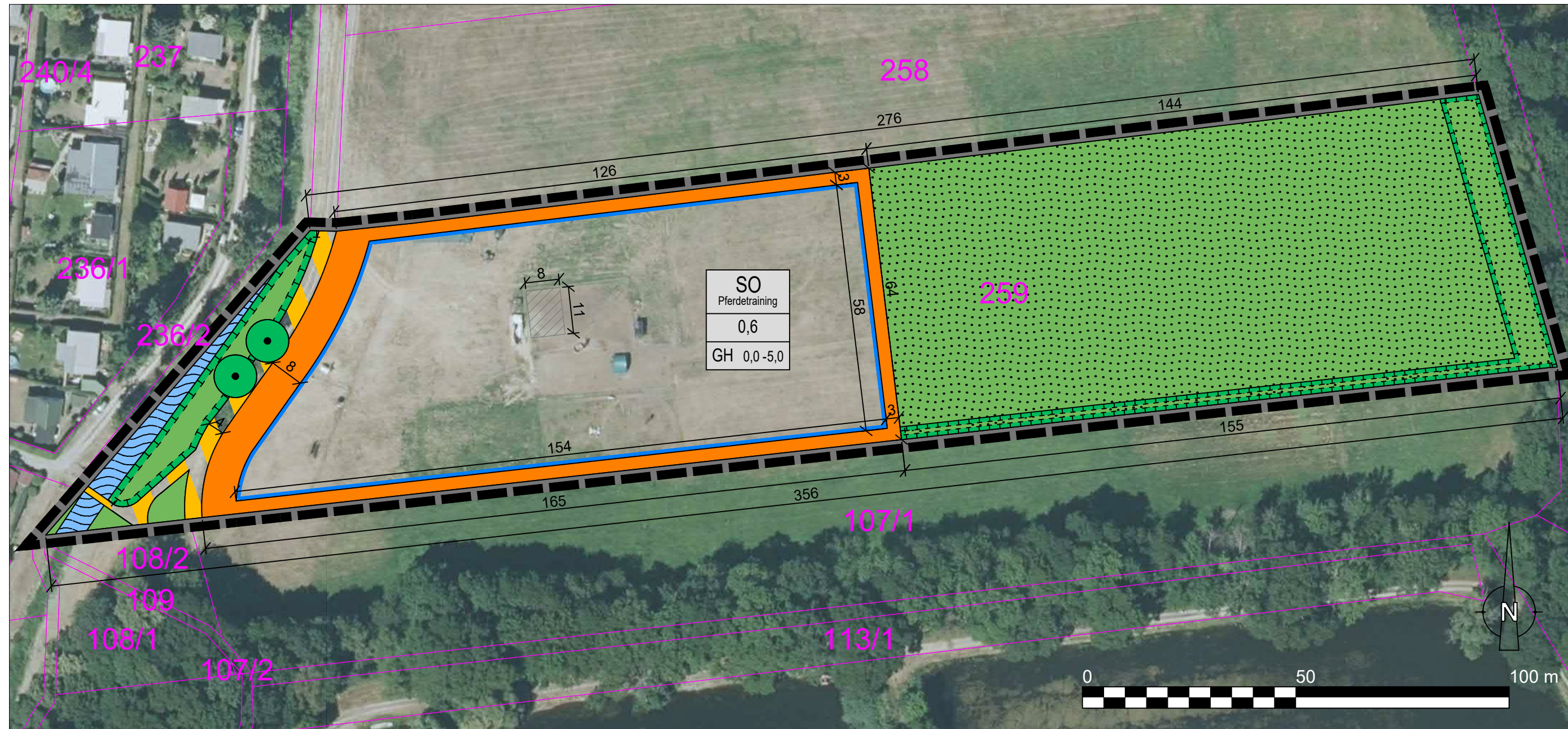


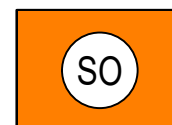
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

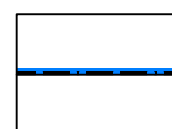


Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO	Füllschema der Nutzungsschablone
Pferdetraining	Art der baulichen Nutzung
0,6	Zweckbestimmung
GH 0,0-5,0	Grundflächenzahl (GRZ), Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Maximale Anlagen-/Gebäudehöhe (OKmax)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

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



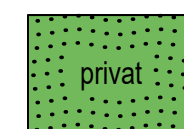
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



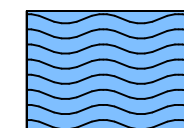
Private Grünflächen

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



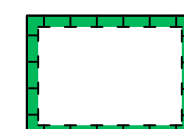
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Weidefläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

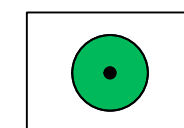


Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

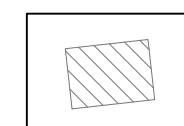


Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



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



Bestand

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (nach § 12 Abs. 3a gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

Im Rahmen der Festsetzungen nach § 9 Abs.2 sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen im Durchführungsvertrag oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

In der als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ sind zulässig:

- Gebäude und Anlagen für die Pferdehaltung, für die Unterbringung von Tieren (Stallungen) sowie Futtermitteln und sonstigen Reitensilien / Sattelkammer (innerhalb der Baugrenze),
- ein (überdachter) Reitplatz mit einer Gesamtfläche von max. 1.200 m²
- Longier-Zirkel / Roundpen (überdacht),
- Lagerflächen für Pferdemist (überdachte Mistplatte),
- Halle und sonstige Lagerflächen für z.B. Technik, Fuhrpark, Heulagerung,
- Einfriedungen und Zäune bis maximal 2 m Höhe
- Bodenbefestigungen in Form von Paddockflächen,
- Unbefestigte und mit Gras bewachsene Koppel-/Auslaufflächen mit Unterständen,
- Landwirtschaftliche Nutzungen.

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

2.1. Grundflächenzahl

Auf die Grundflächenzahl sind nur Gebäude und wasserundurchlässig befestigte Flächen anzurechnen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

Ortsfeste Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Nebenanlagen einschließlich nicht ortsfester Bauten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / privaten Wirtschaftswegen im Geltungsbereich sind entsprechend der vorhandenen Wegedecke als Schotter- oder Graswege zu erhalten.

Das Befahren der Wege ist gestattet. Die Zugänglichkeit für Spazierende und Radfahrende ist zu gewährleisten. Eine Nutzung als Parkplatzflächen ist zulässig.

5. Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen (ober- und unterirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB, §§ 14 BauNVO)

Das gesamte Oberflächenwasser ist auf dem bestehenden Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.

Während Bautätigkeiten ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe wie Öle, Fette, Treibstoffe usw. in das Erdreich, das Grundwasser und in das Gewässer gelangen. Verbot der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf unbefestigten Flächen.

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

Die auf den Grünflächen vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen heimischer Laubbäume zu ersetzen.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr.25a und Nr.25b BauGB)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 BauGB)

- Auf den Maßnahmenflächen sind gebietseigene und standortgerechte Arten und Gehölze anzupflanzen.
- Zum Artenschutz sind im Rahmen von Bautätigkeiten im Geltungsbereich Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Um baubedingte Tötungen von Brutvögeln oder die Beschädigung ihrer Gelege zu vermeiden, erfolgt die Baufeld-Beräumung ausschließlich außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit der Avifauna zwischen 01. Oktober und 28. Februar.
- Baumaßnahmen und die Lagerung von Baumaterialien dürfen zum Schutz angrenzender Flächen ausschließlich auf dem Plangebiet erfolgen.
- Um unnötige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu vermeiden, sind die Gesamtfläche und Höhe baulicher Anlagen sowie deren Nutzungsmöglichkeiten auf das beschränkt, was der derzeitigen Nutzung entspricht. Zudem sind vorhandene Gehölze zu erhalten.

Übersichtsplan M 1 : 20.000



Bauleitplanung




Gemeindeverwaltung Lohsa
SG Bau-/Immobilienmanagement
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

Projekt:

Projekt-Nr.: 10-21-003

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pferdehaltung Am Schwarzwasser" Gemeinde Lohsa / Ortsteil Groß Särchen

Planungsphase: **VORENTWURF** Maßstab 1 : 1.000 Stand 24.06.2021

Planung:  BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 09599 Freiberg	Planbearbeitung	
	gezeichnet	lkk
	geprüft	
	Freigabe	

Planzeichnung:

Lagebezug ETRS89 UTM 33
Höhenbezug DHHN 92

Karten-, ALK und DOP Grundlagen
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020; Quelle: Geodaten Sachsen
Staatsbetriebe Geobasisinformationen und Vermessung Sachsen GeoSN; <http://www.geosn.sachsen.de/>