Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)
Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Beschränkungen
Die gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Nutzungen sind zulässig. Ausgenommen werden Nutzungen durch Tankstellen, die nicht zulässig sind. Ausnahmsweise können Wohn-nutzungen / Betriebswohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden. Die weiteren unter Abs. 3 und 4 aufgeführten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind nicht zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)= 1,2

1.3. Gebäudehöhe
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
max. 17 m Gesamthöhe für gewerblich genutzte Gebäude mit Betriebswohnung im östlichen Geltungsbereich und max. 10 m Gesamthöhe für gewerblich genutzte Gebäude im westlichen Geltungsbereich
Die festgesetzten Gesamthöhen sind bezogen auf die OK Rohfußboden.

1.1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Offene Bauweise, Grenzabstände nach SächsBO sind einzuhalten.

1.2. Festsetzung von Nebenanlagen / Stellplätz / Garagen
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Die Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Carports sind nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Für die Betriebswohnung sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung zu stellen.

2. Grünordnerische Festsetzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, SächsBO, SächsNatSchG)

2.1. Pflanzgebot und Pflanzbindungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
Bäume und Sträucher sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Der vorhandenen Gehölzgürtel im östlichen und südlichen Geltungsbereich ist zu erhalten. Der Erhalt von Gehölzen gilt auch für Gehölze, welche sich auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken befinden. Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit zu berücksichtigen. Die zu fällenden Gehölze sind, vor der Fällung, auf den Besatz durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren, bei festgestelltem Besatz ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Maßnahme **A 1** **Flächen zum Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entsprechend der Planzeichnung werden Standorte zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Die Flächengröße beträgt 1.592 m².
Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen/Rasenflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Flächengröße beträgt ca. 894 m².

2.2. Pflanzliste
Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Salweide, Bruchweide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Walnuss, Hainbuche, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne, Holz-Birne, Eberesche, heimische Obstbäume
Sträucher: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere, Besenginster

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

3. Artenschutzmaßnahmen
3.1 Bauzeitbeschränkung
Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten und alle heimischen Fledermausarten) … zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen aus Gründen der Vorsorge Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogel-Brutzeit erfolgen. Im vorliegenden Fall, also grundsätzlich von 1. Oktober bis 28. Februar.
Die zu fällenden Gehölze sind, vor der Fällung, auf den Besatz durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren, bei festgestelltem Besatz ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

3.2 Prüfung auf Quartiere und Brutstätten
Um Schädigungstatbestände (Verletzen / Töten) von Fledermäusen und Arten der Avifauna zu vermeiden, sind die Gebäude, bei Umbau-, Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen, unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme (mindestens zwei Monate vor Baubeginn),auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter wild lebender Tiere wie z.B. Fledermäuse und europäische Singvogelarten zu prüfen (potentielle Brutplätze für Avifauna und Fledermäuse vorhanden). Ziel ist die Vermeidung von Verletzungen und Tötungen streng geschützter Fledermausarten und europäischer Vogelarten durch die Arbeiten, sowie Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

4. Hinweise
4.1 Landesamt für Archäologie / Untere Denkmalschutzbehörde
Archäologische Funde (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art usw.) sind sofort dem archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstätten sind umgehend vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Alle historischen Steinsetzungen wie Grenzsteine, Wegweisersteine, Flursteine u.ä. sind Kulturdenkmale nach§ 2 SächsDSchG. Bei notwendigem geplanten Entfernen bzw. Versetzen ist im Verfahren die untere Denkmalschutzbehörde Bautzen zu beteiligen.
Sollten größere Bodeneingriffe geplant sein, so sind für diese eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.

4.2 Untere Wasserbehörde
Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.
Die Versickerung des Regenwassers hat möglichst die belebte Bodenzone zu erfolgen.
Schmutzwasser ist der zentralen öffentlichen Abwasserbehandlung zuzuführen. Gewerbliches Abwasser mit besonderer Schadstoffbelastung ist nach dem Stand der Technik vorzubehandeln. Sind in der Abwasserverordnung für das Abwasser Anforderung für den Ort des Anfalls bzw. vor der Vermischung mit anderem Abwasser festgelegt, so ist die Einleitung in die Kanalisation genehmigungspflichtig.

4.3 Staatliches Vermessungsamt
Vorhandene Grenz- und Vermessungsmarken sind zu sichern und zu schützen.

4.4 Hinweise der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen.
Ergeben sich bei den weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.
Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umgehende Information an das Landratsamtes Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich.
Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden, nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.
Vor Umnutzung der Fläche sind Untersuchungen entsprechend den Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu realisieren, um mögliche Nutzungskonflikte für eine sensible Folgenutzung ausräumen zu können.
Darüber hinaus sind bei festgestellten Bodenverunreinigungen auch die abfallrechtlichen Anforderungen nach LAGA Merkblatt M 20 - TR Boden zu prüfen.
Die Ergebnisse sind zu dokumentieren, der weitere Handlungsbedarf ist mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4.5 Energieversorgung
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handsehachtung gestattet.
Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den
Baubetrieb von der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt.

Stromanlagen
Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regellegetiefe beträgt 0,6-0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. überirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren An- lagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsf reileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfr eileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen wäh- rend der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungsfreileitung unter 1,0 m nicht zu-lässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Hand- schachtung gestattet.
Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des Bebauungsplanes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.
Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.

4.6 Telekom
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. In 2019 wurden im Rahmen des Breitbandausbaus Glasfaseranlagen verlegt.
Desweiteren bitten wir Sie, Ihre Baumaßnahme so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen, dass unsere Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollten Änderungen an unseren Telekommunikationslinie notwendig werden, sind der Telekom Deutschland GmbH die durch Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem Veranlasserprinzip zu erstatten.

Bei der Unterbringung von Leitungen und Anlagen bitten wir Sie, seitlich einen Mindestabstand von 50 cm und bei Kreuzungen einen Mindestabstand von 20 cm einzuhalten.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

4.7 ewag Kamenz
Abwasserentsorgung
In dem Bebauungsplangebiet ist der Anschluss von Schmutz- und Regenwasser an die bestehenden Anlagen des Abwasserzweckverbandes Obere Schwarze Elster möglich. Dazu ist die vorhandene Kanalisation in der Herrengasse zu erweitern. Für die Abwassererschließung des Bebauungsplangebietes ist unter Berücksichtigung der konkreten Anfallswerte für die einzelnen geplanten Einrichtungen zwischen dem Erschließungsträger und dem Abwasserzweckverband ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem die erforderlichen Leistungen zur Absicherung der Abwasserentsorgung festgeschrieben werden.
Trinkwasserversorgung
Das Grundstück Herrengasse 2 ist mit Trinkwasser erschlossen. Für die Umnutzung ist bei der ewag kamenz ein von einem zugelassenen Installateurunternehmen ausgefüllter Antrag einzureichen. Sollte der vorhandene Trinkwasseranschluss und/ oder Wasserzähler von der Dimension nicht ausreichend sein, sind die Kosten der Änderung vom Anschlussnehmer zu tragen.

4.8 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.
Aber nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planun-gen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.

Anforderungen zum Radonschutz
Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [7] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrlSchG [7] I §§ 153 - 158 StrlSchV [8]).
Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Ar-beitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.
Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maß-nahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.
Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Ar-beitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechsel-rate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Hinweise zum Radonschutz
Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen,
für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222- Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m3 überschreitet.
In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV [8]).

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle: Tele-fon: (0371) 46124-221 / Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de Internet: www .smul.sachsen.de/bful

Allgemeine geologische und hydrogeologische Verhältnisse [3]
Regionalgeologisch befindet sich das Planungsgebiet im Süden der Lausitzer Antiklinalzone, am Rand zum Lausitzer Granodioritkomplex. Unter dem Oberboden bzw. anthropogen ver- ändertem Untergrund sind bindige Deckschichten aus Löss/Lösslehm (einschließlich Lössde-rivaten, z.T. solifluidal umgelagert) vorhanden. Unterhalb der Decklehme folgen Schmelzwassersande/-kiese und evt. noch Geschiebemergel/-lehme der Elster-2-Kaltzeit. Östlich bis südlich der Planungsfläche befindet sich die Aue von Schwarzer Elster und Hänelwasser. In diesem Auenbereich wurden die ursprünglich anstehenden Sedimente von den Auenablagerungen überprägt, so dass hier nun geringer tragfähige Auelehme und Auesande verbreitet sind.
Für den tieferen Untergrund wird in [3] noch Metagrauwacke als Grundgebirge (mit kalksilika- tischen Einlagerungen, kontaktmetamorph) ausgewiesen. In einer Entfernung von ca. 260 m nach Osten beginnt der Granodiorit des Lausitzer Granodiorit-Komplexes. Es ist daher damit zu rechnen, dass der geologische Festgesteinsuntergrund im Planungsbereich bereits strukturell verändert ist und eine intensivere Verwitterung sowie Bruch-, Zerrüttungs- und Scherzonen aufweist.

Der natürliche Untergrund ist durch die vorherige Nutzung anthropogen überprägt worden (z.B. Bebauungen, heterogene Auffüllungen, Umlagerungen, Befestigungen, Verkehrswege), so dass oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind.
Oberflächennah werden die hydrogeologischen Verhältnisse von den wasserstauenden bis wasserhemmenden Lösslehmen geprägt, für die Schichtenwässer und Staunässe typisch sind. Insbesondere durch die nahegelegene Aue sind Aufweichungen in den Lösslehmen anzunehmen.

Eine Grundwasserführung ist in den unterlagerndern Schmelzwassersanden/-kiesen bzw. in den sandig-kiesigen Zersatzbildungen der Metagrauwacke (= Porengrundwasserleiter) zu erwarten. In der Metagrauwacke selbst zirkuliert Grundwasser als Kluftgrundwasser auf den hydraulisch wirksamen Trennflächen (offenen Klüften) des angewitterten bis frischen Festge- steins. Das Grundwasser unterliegt jahreszeitlichen Schwankungen und verstärkt sich insbe- sondere während der Tauperiode im Frühjahr oder nach niederschlagsreichen Zeiten. Zur Tiefenlage des Grundwasserspiegels liegen in [3] keine standortkonkreten Angaben vor.

Baugrunduntersuchungen
Im Fall, dass Neubauten, Anbauten oder Umbauten erfolgen sollten, wird dazu geraten, pro- jektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichten- aufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserverhältnisse, -flurabstand, evt. gespannte Bedingungen, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Nach [3] ist im östlichen bis südlichen Bereich der Planungsfläche von einer Lage im grund- wassergesättigten oder grundwasserbeeinflussten Bereich auszugehen, zumindest temporär bei Grundwasserhochständen oder Hochwasserereignissen. Daher sind an einbindenden Baukörpern und in Gründungsbereichen Grundwasseraufstauungen zu beachten sowie der Auftrieb von Fundamenten zu berücksichtigen.

Versickerung
Da die oberflächennahen hydrogeologischen Verhältnisse vorrangig von wasserstauenden/ wasserhemmenden Lösslehmen bestimmt werden [3], ist die Möglichkeit zur Niederschlags- wasserversickerung aus unserer Sicht als ungünstig zu beurteilen. Zudem ist östlich bis süd- lich ein Auenbereich mit flurnahen Grundwasserständen vorhanden.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass sich im Planungsbereich ein SALKA- Altstandort befindet (Altlast-Kz.: 92200530 - Kfz.-Werkstatt/Waschplatz).
Bei Eingriffen in den Baugrund/geologischen Untergrund ist auf derartigen Flächen eine Mo- bilisierung von Schadstoffen und Eintrag dieser über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser prinzipiell möglich und durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Niederschlagswasserversickerungen sind im Wirkbereich von Altlasten nicht zulässig. Sollte im Rahmen des Bauvorhabens ein Eingriff in gesättigten Boden erfolgen, ist das Vorhandensein kontaminierter Grundwässer möglich.
Sofern außerhalb des Wirkbereiches von Altlasten Versickerungsanlagen vorgesehen wer- den, ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Unter- grundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen ist. Hinweise zu den Unter-grundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.
Bezüglich einer Minimierung des Oberflächenabflusses durch wasserdurchlässige Oberflä- chenbefestigungen (z.B. Kfz-Stellplätze, Nebenflächen) ist zu beachten, dass Vernässungs- erscheinungen und Tragfähigkeitsverluste auf den betroffenen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter zu vermeiden sind.

Verfügbare Geodaten
Im Umfeld des Planungsbereiches befinden sich einzelne Schichtenverzeichnisse von Boh-
rungen (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG- Inter-netadresse www.geologie.sachsen .de (Link Geologie > Karten und GIS-Daten > interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen") recherchiert werden. Zur Übergabe der Geoda-ten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de notwendig. Es wird empfohlen, diese Daten zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen zu nutzen.
Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Inter- netadresse http://www.geologie.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4148. html eingesehen wer-den können.

Übergabe von Ergebnisberichten
Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Ge-otechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bitten wir um Zusendung der Ergebnisse und verweisen hierbei auf das Sächsische Kreis-laufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019, § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

4.9 Sächsischer Heimatschutz
Es sollte möglichst eine artenkonforme Beleuchtung (insektenfreundliche Außenbeleuchtung) verwendet werden.

1. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesbauordnung Sachsen
Raumordnungsgesetz (ROG)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO)
alle in der gültigen Fassung

Darstellung der Flurstücksgrenzen sowie Gebäudeumrisse nur zu Übersichtszwecken.

Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB)
- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Die gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Nutzungen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl
- 10,0 — FH 10,0 m über Straße
- 17,0 — FH 17,0 m über Straße
- Hauptfirstrichtung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o — offene Bauweis
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- p — private Verkehrsfläche

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- p — private Grünfläche
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinn des Naturschutzrechts (§5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)
- A1 — Maßnahmenummer

7. sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zufahrt

8. Hinweise
- 34/4 — bestehende Flurstücksummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat Elstra in der Sitzung am 17.06.2019 unter der Beschluss-Nr. 197-53/2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Elstra , ... ……………….. Bürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 durchgeführt worden.

Elstra , ... ……………….. Bürgermeister Siegel

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.2020 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Elstra , ... ……………….. Bürgermeister Siegel

4. Der Stadtrat hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Elstra , ... ……………….. Bürgermeister Siegel

5. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Elstra , ... ……………….. Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom .... bis .... nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art Umwelt bezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Elstra , ... ……………….. Bürgermeister Siegel

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Elstra,……………… .... Bürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde am .... vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

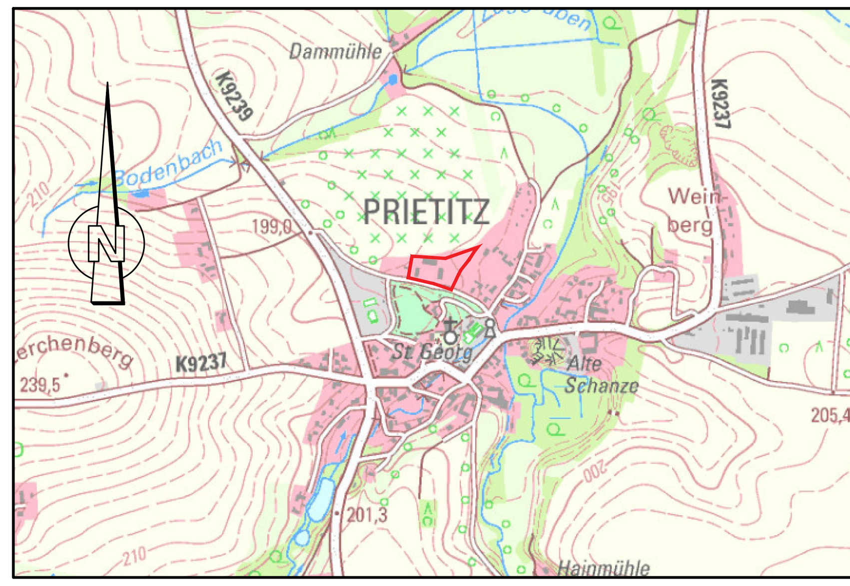
Elstra, ……………… .... Bürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Aktenzeichen............................. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Elstra, ……………… .... Bürgermeister Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Elstra, ……………… .... Bürgermeister Siegel



Planbearbeitung:
GLI-PLAN GmbH
Ingenieurbüro für Garten-, Landschafts- und Ingenieurbauplanung
Bautzener Strasse 34 - 01877 Bischofswerda
Tel.:03594-777 827 FAX 03594-745 764

	Datum	Zeichen
bearbeitet	09/2020	Gü
gezeichnet	09/2020	CAD/Leh
geprüft:	08.09.2020	Gü

"Ehemalige Hopfendarre" Prietitz

Bebauungsplan

Übersichtskarte — Originalmaßstab 1 : 500

Stadt Elstra
Am Markt 1
01920 Elstra
Tel.: 035793/81-0
Fax: 035793/8125

mail: stadtelstra@t-online.de
web: www.elstra.de

VORENTWURF — Fassung vom: 08.09.2019

950cm x 594cm = 0,56m²

D:\Mitarbeiter Dateien_Projekte_NEU_GmbH\Elstra\Prietitz\GE_Firma_Hantzsche\Zeichnungen\B_Plan_Hopfendarre_20200908.dwg