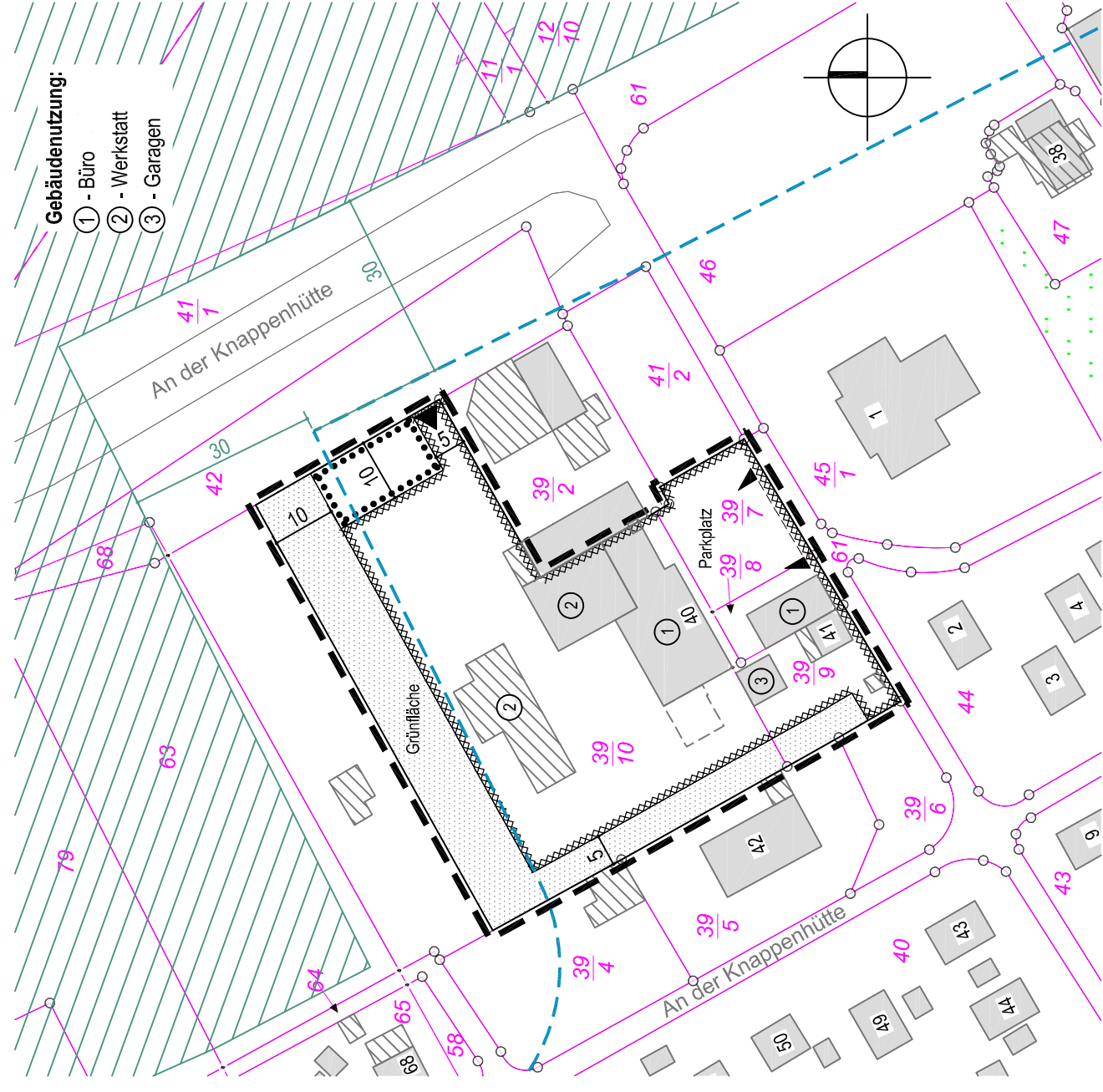


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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 Gebäude
 - nachgetragene Gebäude (lageungenau)
 - 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 folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
 - Bürogebäude
 - Werkstätten zur Montage von Bauelementen
 - zugehörige Nebenanlagen, Garagen und Carports.
 - 1.2 Es sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die das benachbarte Erholungswohnen nicht stören.
 - 1.3 Lärmende Arbeiten und Anlieferungen dürfen nicht innerhalb der Nachtzeit von 21 Uhr bis 7 Uhr stattfinden.
 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 Parkplatz-/ 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. **KENZEICHNUNGEN**
 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.
 - 1.2 Keiner Bewertung durch einen Sachverständigen für Böschungen 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 baugenehmigungspflichtigen Vorhaben hat der Bauherr die Bewertung des Sachverständigen für Geotechnik zusammen mit den Bauunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
 - IV. **HINWEISE**
 1. **Bodendenkmale**
Gemäß § 20 SächsDSchG besteht eine Meldepflicht von Bodendenkmalen. Ausführende Firmen sind entsprechend zu informieren.
 3. **Bohrungen, Erkundungen mit geologischem Belang**
 - 3.1 Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen. (§§ 4, 5 Lagerstätten-gesetz)

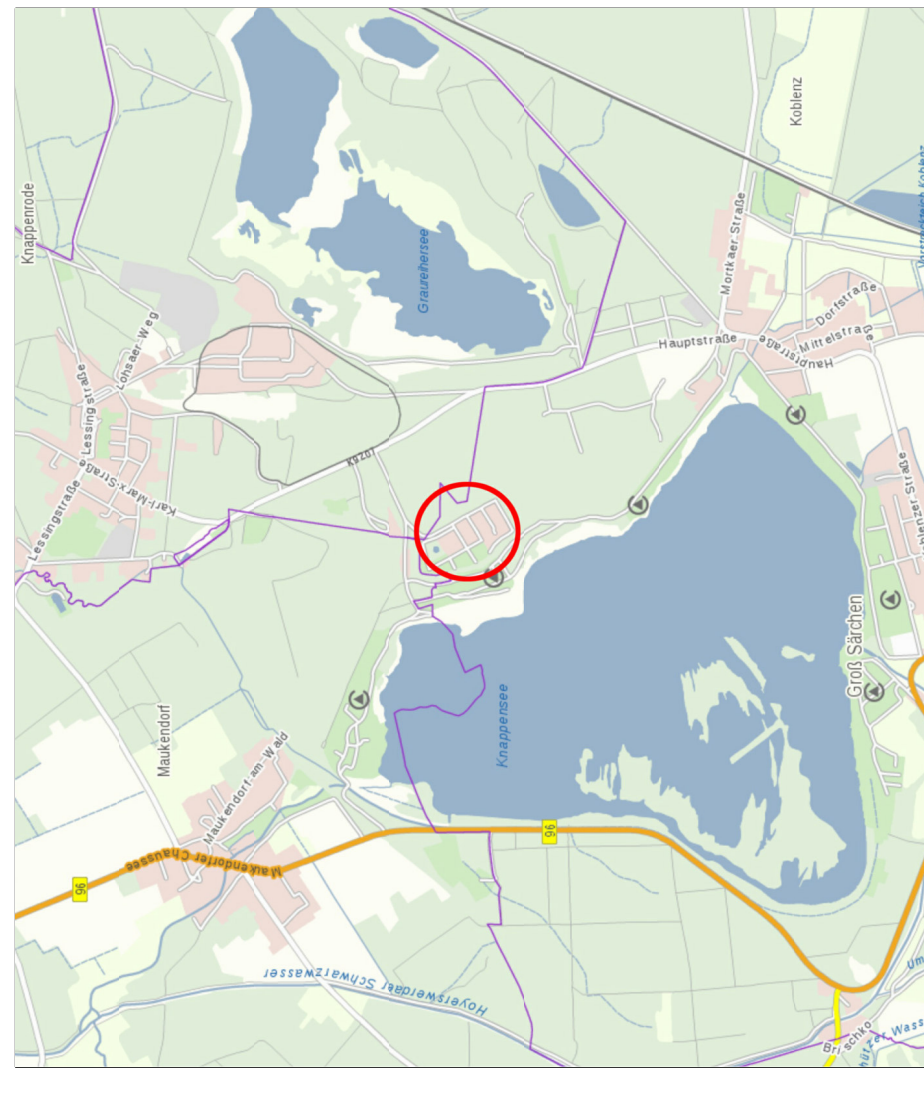
3.2

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bittet das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie um Zusendung der Ergebnisse. Für Behörden des Freistaates Sachsen, Landkreise, Kreisfreie Städte und Gemeinden sowie sonstige juristische Personen der öffentlichen Rechts besteht die Pflicht, vorhandene Daten über den Zustand der Erkruste (geowissenschaftliche Daten) der zuständigen Behörde vorzulegen (§ 15 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz).

4. Geotechnischer Sperrbereich (Sanierung der Innenkuppe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I)
Zur Zuge der Sanierung der Innenkuppe des ehemaligen Tagebaus Werminghoff I wurde ein geotechnischer Sperrbereich festgelegt (Allgemeinverfügung des Sächsischen Oberbergamtes vom 31. Juli 2013 bzw. vom Juni 2016, Az. 21-4772-08). Die Grenze des geotechnischen Sperrbereiches ist weder zu übertreten noch zu überfahren.

5. 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 Markscheide der LMBV mbH zu informieren.

Übersichtskarte



Gemeinde Lohsa

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbebetrieb an der Knappenhütte" Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Stand: 15. September 2020

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

