

## **Bebauungsplan Nr. S5 „Gewerbegebiet Schwarzkollm“, 2. Änderung**

### **Teil B: Textliche Festsetzungen**

#### **I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe i. S. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig.
- 1.2 Im gesamten Plangebiet sind gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen sowie Vergnügungsstätten i. S. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

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

- 1.1 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 55 m.  
Unterer Bezugspunkt in Bezug auf die maximale Höhe ist die jeweils angrenzende Straßenoberkante nach DHHN 2016.
- 1.2 Die Grundflächenzahl beträgt 0,8.

#### **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 89 SächsBO)**

Sämtliche Einfriedungen sind so anzulegen, dass sich eine Bodenfreiheit von 10- 15 cm ergibt. Die Errichtung von Zaunsockeln, die mehr als 5 cm über die Oberkante Gelände ragen, sind unzulässig.

#### **III. Hinweise**

##### 1. Flächen zur Herstellung der Gewässerquerung

Die in der Planzeichnung als rote Fläche dargestellten Bereiche kennzeichnen den jeweiligen Korridor zur Errichtung von Bauwerken zur Überquerung des Gewässers „Klein Laubuscher Graben A“.

##### 2. Bergbau

Das Gebiet liegt in einem vom Bergbau beeinflussten Gebiet. Es wird empfohlen, für geplante Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen, welches die Folgen des Grundwasserwiederanstieges einschließlich Wasserchemismus beachtet. Die Ergebnisse dieses Gutachtens und die geplante Tragwerkskonstruktion soll der LMBV mbH, Arbeitsgruppe Bergschadensmanagement gemäß §§ 110, 113 Bundesberggesetz sowie der unteren Bauaufsichtsbehörde mit den Bauvorlagen vorgelegt werden.

##### 3. Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht gemäß § 20 des Sächsischen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht.

##### 4. Bohrungen geologische Untersuchungen

Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen 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.