

Bebauungsplan Nr. S4 „KRABAT-Mühle“, 2. Änderung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die Teilfläche der ersten Änderung, welche den Parkplatz festsetzt, bleibt von dieser Änderung unberührt.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Im sonstigen Sondergebiet i. S. § 11 Abs. 2 BauNVO sind Anlagen für den touristischen Betrieb der KRABAT- Mühle, einschließlich Gastronomie und Verwaltung zulässig.

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

1.1 Gebäude sind mit bis zu 2 Vollgeschossen zulässig.

1.2 Die Grundflächenzahl beträgt 0,8.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenze festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen ist außerhalb der Baugrenze, jedoch nicht innerhalb der privaten Grünfläche zulässig. Die Schutzabstände zu den bestehenden Leitungen (Wasser- und Abwasserleitung) sind einzuhalten.

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, ist unzulässig.

III. Hinweise

1. Bodenfunde

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

3. 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.