

## 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 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sind Gewerbebetriebe, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 nicht überschreiten, zulässig.

Teilfläche	Fläche S [m <sup>2</sup> ]	$L_{EK}$ , tags [dB]	$L_{EK}$ , nachts [dB]
GE 1	3.418	60	45
GE 2	2.085	60	50
GE 3	8.308	60	50
GE 4	11.322	60	48
GE 5	11.946	65	52
GE 6	16.540	65	52
GE 7	7.887	60	45
GE 8	10.350	65	50
GE 9	16.234	65	50
GE 10	841	60	45

*Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45601, Ausgabe 12/2006, Abschnitt 5. Als Rechenmethode wurde die ISO 9613-2 gewählt.*

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig.

- 1.2 Im Mischgebiet sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.3 Im gesamten Plangebiet sind gebäudeunabhängige Photovoltaikanlagen unzulässig.

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

- 2.1 Die zulässigen Gebäudehöhen bzw. die maximal mögliche Zahl der Vollgeschosse wurden in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung festgesetzt.
- 2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen i. S. §§ 12, 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht in den ausgewiesenen Grünflächen.

#### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 3.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück des Anfalls in geeigneten Behältern als Brauchwasser z. B. zur Gartenbewässerung zurückzuhalten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist breitflächig auf den Grundstücken und den angrenzenden Grünflächen zu versickern.
- 3.2 Auf den privaten Grünflächen, parallel zur Ackerstraße ist eine durchgehende Anpflanzung von Bäumen und/ oder Sträuchern der folgenden Artenliste durchzuführen:

Artenliste Baum-und Straucharten

Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Hängebirke	Betula pendula
Kiefer	Pinus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna oder laevigata
Hundsrose	Rosa canina
Hainbuche	Carpinus betulus

**4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

- 4.1 Entlang der in der Planzeichnung dargestellten Leitungstrasse DN 700 zur Grundwasserniederhaltung, einschließlich Schachtbauwerk ist ein 3 m breiter Schutzstreifen zur Verbesserung der Zugänglichkeit bei Wartungs- und Havariearbeiten von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einer Flächenbefestigung (z. B. Herstellen von Stellplätzen) kann durch die LMBV mbH im Einzelfall zugestimmt werden.
- 4.2 Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Schachtbauwerkes befindet sich eine aktive Grundwassermessstelle Hy Hw44/02 UP 002321 (72M). Diese darf nicht überbaut, beschädigt oder beseitigt werden. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mind. 10 m im Umfeld zu gewährleisten.
- 4.3 Die Entwässerungsmulde parallel zur Rosa-Luxemburg-Straße ist zu erhalten.

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

- 1.1 Sichtbehindernde Einfriedungen oder Hecken dürfen 10 m ab dem Schnittpunkt der Grundstückskanten entlang der jeweiligen Erschließungsstraße eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- 1.2 Sämtliche Einfriedungen sind so anzulegen, dass sich eine Bodenfreiheit von 10- 15 cm ergibt. Die Errichtung von Sockeln, die mehr als 5 cm über das Fahrhahnniveau ragen, sind unzulässig.

### **III. Hinweise**

#### 1. 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.

#### 2. 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.