



**Bebauungsplan Nr. S5 „Gewerbegebiet Schwarzkollm“, 3. 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“. Die Errichtung von Anlagen an, über und in Gewässern unterliegt der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht nach § 26 SächsWG.

**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 Bohrergebnismittelungspflicht 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.

**Verfahrensvermerke**

**Offenlage und Behördenbeteiligung**

Die Offenlage des Planentwurfes, Stand Januar 2023 erfolgte vom 23.03.- 21.04.2023.  
Die von der Planung betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden haben zu beiden Planentwürfen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten.

Hoyerswerda, den 29.06.23  
(Oberbürgermeister)

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. S5 „Gewerbegebiet Schwarzkollm“ in der Fassung vom April 2023 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den 29.06.23  
(Oberbürgermeister)

**Ausfertigung**

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 29.06.23  
(Oberbürgermeister)

