



Hinweis:
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabung durchgeführt werden.
Auffretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Zeichenerklärung und Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
unzulässig sind:
alle anderen hier nicht aufgeführten Nutzungen gemäß § 8 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche
Baugrenze

Verkehrsflächen
Strassenverkehrsfläche

Gestalterische Festsetzungen
Als Außenwandmaterial der Gebäude ist Mauerwerk (Naturstein oder gepuzt), Beton oder eine Metallkonstruktion zulässig. Signalfarben und Leuchtfarben sind unzulässig.
Als zulässige Dachformen werden Flachdächer und Satteldächer festgesetzt. Ausnahmsweise sind auch Walmdächer zulässig.

SD Satteldach
FD Flachdach
Werbeanlagen sind vorrangig als Hinweisschilder an der Stätte der Leistung anzubringen. Größe, Form und Art der Anbringung haben sich den baulichen Anlagen und dem Strassen- und Landschaftsbild deutlich unterzuordnen.
Werbeanlagen mit wechsellndem und beweglichen Licht sind unzulässig.

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
private Grünflächen
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Auf der ausgewiesenen Fläche ist der Baumbestand als Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern entlang der Straße zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen, krautiger Unterwuchs ist zu fördern.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Maßnahme M.1
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (**M1**) innerhalb des Flurstückes Nr. 549/1 der Gemarkung Lomnitz hat durch Pflanzung von mindestens 15 standortgerechten, hochstämmigen und fruchttragenden Obstbäumen unter Verwendung robuster, regionaltypischer Obstsorten die Anlage einer Streuobstwiese zu erfolgen. Die hochstämmigen Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang wieder durch hochstämmige Obstgehölze zu ersetzen. Die Grundfläche ist durch eine Mahd 2 x jährlich als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es sind Obstbäume gemäß Pflanzenliste 1 zu verwenden.
Maßnahme M.2
Die festgesetzten Flächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als extensive Wiesenfläche zu gestalten. In diesen Bereichen sind im Umfang von ca. 20 % der Gesamtfläche lockere Gehölzpflanzungen herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Gehölze gemäß Pflanzenliste 2 zu verwenden.

Qualität und Größenbindung:
Verpflanzte Heister - ab 5 cm Stammumfang, Höhe 125 - 150 cm, Sträucher - Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm
Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft zu ertönen und die Pflanzmaßnahmen in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
Sämtliche festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (**M1 und M2**) werden der Summe aller Eingriffe, die durch den Bebauungsplan erfolgen, zugeordnet (Sammelzuordnung).

Pflanzenlisten
Pflanzenliste 1
Obstbäume:
Malus domestica
Prunus avium
Prunus communis
Prunus domestica

Pflanzenliste 2
Bäume:
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Carpinus betulus
Sträucher:
Corylus avellana
Sambucus nigra

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Regenentwässerung:
Das anfallende Regenwasser ist in die vorhandene Versickerungsanlage einzuleiten. Diese ist entsprechend zu erweitern.

Bestandsangaben/Hinweise
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Westlausitz"
Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Westlausitz" Plan-Zustand nach Ausgliederung

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Geschossigkeit	Traufhöhe
-	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE
Der Gemeinderat hat am 14.12.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbebestand Südstrasse", OT Lomnitz beschlossen.
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB über die Dauer eines Monats vom 01.06.2017 bis einschließlich 03.07.2017 öffentlich ausliegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 18.10.2017 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf vom Dezember 2017 gemäß § 1 Absatz 7 BauGB am 14.03.2018 und 13.06.2018 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Dezember 2017, wurde gemäß § 10 BauGB am 12.06.2019 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Die Genehmigung durch die zuständige Behörde beim Landratsamt Bautzen wurde mit Bescheid vom
Az.:
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.
Wachau, den
Künzelmann
Bürgermeister

Gemeinde Wachau
Landkreis Bautzen
2. Änderung des Bebauungsplanes - mit integriertem Grünordnungsplan - "Gewerbebestand Südstrasse", OT Lomnitz

PLANUNGSBURO BOTHE
Wassstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de
Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
01219 Dresden, Wassstraße 8
www.hierp-grohmann.de

Maßstab 1 : 500 **Planungsstand: Dezember 2017**