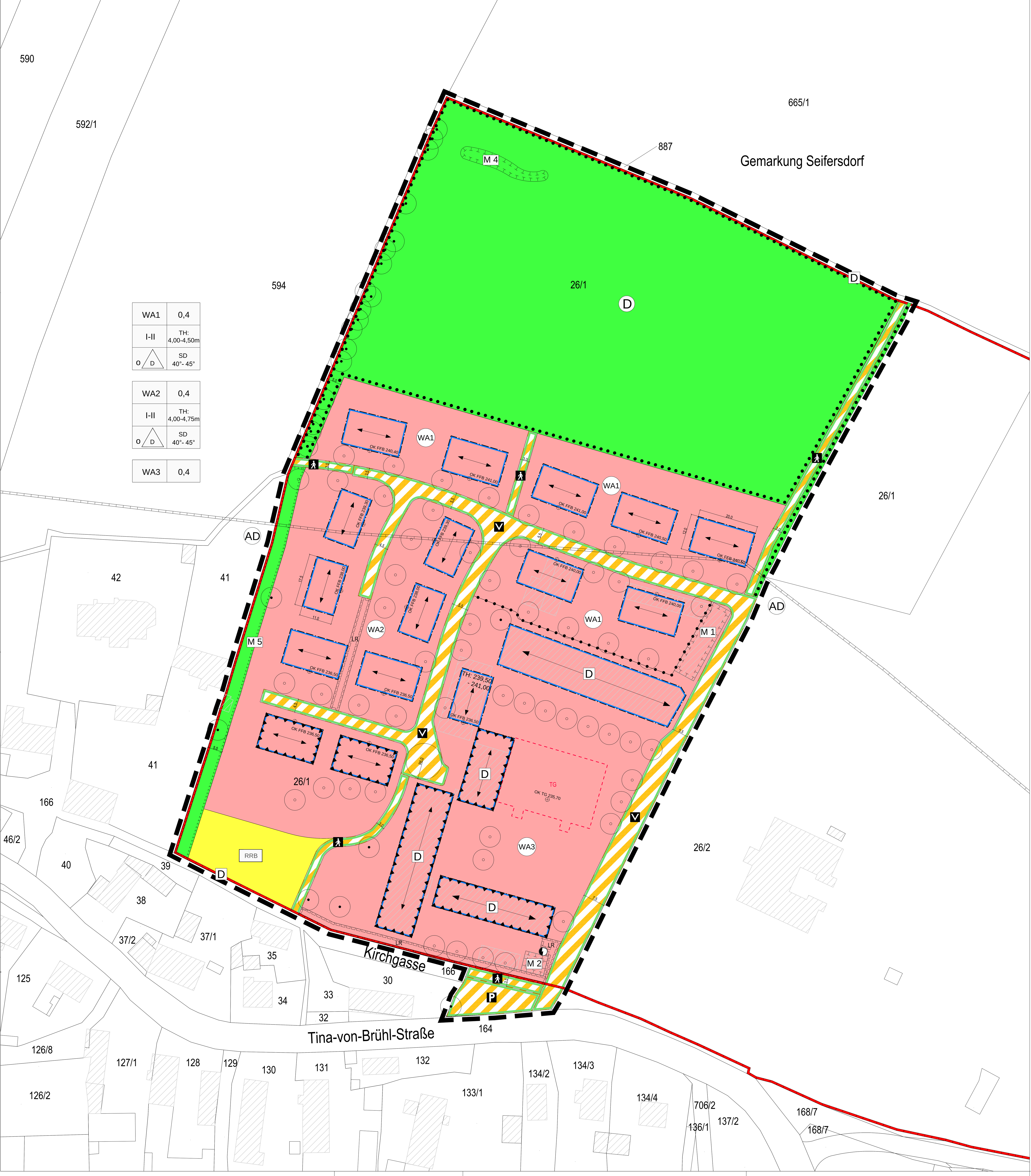

PLANTEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
I-II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
TH 4,00 - 4,75 m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
TH 239,50- 241,00	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (DHHN 92)
OK FFB 240,00	maximal zulässige Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (DHHN 92)
OK TG 235,70	maximal zulässige Oberkante Tiefgarage (DHHN 92)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

o	offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
D	nur Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen:

Firstrichtung der Gebäude

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

V	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fußgängerbereich
P	Parkplatz

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20BauGB)

M1 — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die vorhandene Bepflanzung

9. Sonstige Planzeichen

LR — Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

10. Hinweise

Elektro-Trafo

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

	Dachform:
SD	Satteldach
40°- 45°	Dachneigung

III. Hinweise

26/1	Flurstücksnummer
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Gebäudebestand
D	Umgrenzung der Sachgesamtheit gemäß § 2 SächsDSchG "Schloss, Schlosspark & Rittergut" und des Gartendenkmals
D	Einzelanlagen (Herrenhaus, Gutsscheune, 2 Wirtschaftsgebäude, Einfriedungsmauer einschließlich Tor), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
AD	Archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG "Historischer Ortskern zwischen Schloss und Kirche"
7,5	Bemaßung in m

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz-

und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626) geändert worden ist

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ist unzulässig.

1.1.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports

(§12 Abs. 6 BauNVO)

Im Baugebiet WA3 sind insgesamt maximal 24 oberirdische PKW-Stellplätze zulässig.

Tiefgaragen sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO)

Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

In den Baugebieten WA1 und WA2 wird als Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen die in der Planzeichnung als Höchstmaß angegebene Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden im Höhenbezug DHHN 92 bestimmt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

In den Baugebieten WA1 und WA2 wird eine maximale Gebäudelänge und Gebäudetiefe von 20 m festgesetzt.

1.3.2 Ausnahme von Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Vordächer und Erker dürfen die Baulinien ausnahmsweise um max. 1,5 m auf einer Länge von max. 3,5 m überschreiten.

1.3.3 Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur hinter der jeweiligen straßenseitigen Gebäudevorderkante. Ausnahmen gelten für Terrassen und Stellplätze auf Zufahrten.

1.4 Niederschlagswasserrückhaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen. Die anfallenden, unbelasteten Niederschlagswässer sind in das Rückhaltebecken einzuleiten und dort zurückzuhalten. Eine Speicherkapazität von mindestens 420 m³ ist nachzuweisen. Der Überlauf der Regenrückhalteanlage ist an das verrohrte Gewässer / Tiefenbach in der Kirchgasse anzuschließen. Das Regenrückhaltebecken ist als offenes, naturnahes Erdbecken anzulegen und mit Landschaftsrasen einzusäen.

1.5 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der als Grünfläche festgesetzte Teil des denkmalgeschützten ehemaligen Küchengartens (Gartendenkmal) ist auf Grundlage eines mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmenden qualifizierten Freiflächenkonzeptes zu gestalten. Für die Gartenanlage ist die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. §§ 12, 13, 14 SächsDSchG einzuholen.

1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

1.6.1 M1 - Erhalt des ehemaligen Eiskellers als Fledermausquartier

Innerhalb der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche ist der ehemalige Eiskeller (unterirdisches Tonnengewölbe) einschließlich des Zugangsbauwerkes als Fledermaus-Sommer- und Winterquartier dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Einflugöffnungen sind zu erhalten. Notwendige bauliche Maßnahmen zur Sicherung vor Einsturz und zur Gewährleistung des Zugangs sind durchzuführen.

Im ehemaligen Eiskeller sind 20 künstliche Fledermausquartiere (z.B. Gewölbesteine) anzubringen. Zusätzlich sind für den Verschluss von Spaltenquartieren im Rahmen der baulichen Sicherung im ehemaligen Eiskeller künstliche Fledermausquartiere im Verhältnis 1:1 anzubringen.

1.6.2 M2 - Erhalt des ehemaligen Trafohäuschens als Fledermausquartier & Anbringen von Nisthilfen

Innerhalb der mit „M2“ gekennzeichneten Fläche ist das ehemalige Trafogebäude einschließlich des Fledermaus-Wochenstubenquartiers im Gesimskasten dauerhaft zu erhalten. Am Trafohäuschen ist eine 20 cm hohe und 40 cm breite Öffnung herzustellen für den Einflug von Rauchschwalben in das Trafogebäude.

Am Trafogebäude sind 3 künstliche Nistplätze für Haussperlinge und 1 Nischenbrüterkasten für den Hausrotschwanz sowie im Innenraum des Trafogebäudes 2 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen.

1.6.3 M3 - Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren und Nisthilfen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind:

- 2 Nischenbrüterkästen an geeigneten Großbäumen oder Gebäudefassaden sowie
- 5 künstliche Fledermausquartiere (Sommerquartiere) und 1 Höhlenbrüterkasten an geeigneten Großbäumen

anzubringen.

1.6.4 M4 - Anlegen von Reptilienhabitaten

Innerhalb der mit „M4“ gekennzeichneten Fläche sind als Sonn- und Versteckstruktur für Reptilien 2 Materialhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 0,8 m (L x B x H) aus Natursteinen und Totholz herzustellen. Die Materialhaufen sind in besonnten Bereichen anzuordnen und beschattungsfrei zu halten durch regelmäßigen Rückschnitt ggf. überragender Äste.

1.6.5 M5 - Entwicklung einer frei wachsenden Hecke

Innerhalb der mit „M5“ gekennzeichneten Fläche ist eine 3-reihige Hecke zu entwickeln, die dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist. Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Es sind die unter 1.8. genannten Pflanzqualitäten und heimische standortgerechte Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3 zu verwenden. Es ist 1 Strauch / 1,5 m² zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Laubgehölze werden auf diese Bepflanzungsvorschrift angerechnet.

1.6.6 M6 - Externe Ausgleichsmaßnahme zur Anlage eines Feldgehölzes

Auf der in der Planzeichnung des Ausgleichsbebauungsplans mit „M6“ gekennzeichneten Fläche (Teile von Flst. 418/b, Gemarkung Seifersdorf) ist auf einer Breite von mindestens 5 m und einer Länge von 200 m eine frei wachsende Gehölzpflanzung aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Es sind dafür je 25 m² ein Baum der Pflanzenauswahllisten 1 und 2 und je 5 m² ein Strauch der Pflanzenauswahlliste 3 zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Umfang der Maßnahme beträgt ca. 1000 m².

1.6.7 M7 - Externe Ausgleichsmaßnahme zur Umwandlung von Acker in ein extensiv genutztes Dauergrünland

Auf der in der Planzeichnung des Ausgleichsbebauungsplans mit „M7“ gekennzeichneten Fläche (Teile von Flst. 418/b, Gemarkung Seifersdorf) ist ein extensives Dauergrünland nach DIN 18 917 anzulegen. Für die Ansaat ist regional gewonnenes, standortheimisches Saatgut aus Heudruschverfahren o.ä. zu verwenden. Die Pflanzung ist gemäß DIN 18 919 zu pflegen. Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Flächen extensiv zu bewirtschaften unter Berücksichtigung der Brutzeiten der Vögel (2 x ige Mahd im Jahr, 1. Mahd nicht vor dem 15. Juli). Der Umfang der Maßnahme beträgt 300 m².

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Gemäß Planeintrag sind Baumreihen und Einzelbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen um bis zu 2 m zulässig. Der einzuhaltende Abstand zur Verkehrsfläche beträgt mindestens 1 m. Es sind Arten der Pflanzauswahlliste 1 zu verwenden.

1.8 Mindestgröße der zu verwendenden Pflanzen (Pflanzqualitäten)

- Bäume: Hochstamm, 3 x v., StU 14-16 cm, mit Ballen, fachgerechte Verankerung
- Sträucher: 3-4 Triebe bzw. 2 x v., 60-100 cm Höhe

1.9 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen.

1.10 Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Lageplan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

1.11 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die überwiegend zum Schlafen genutzten Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) auszustatten mit:

- einem Fenster zur Belüftung auf der von der S 177 abgewandten Gebäudefront oder
- einer vom Öffnen des Fensters unabhängigen Lüftungseinrichtung (mit dem erforderlichen Bauschalldämmmaß).

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Gebäude, für die der schallgutachterliche Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel nachts unter 45 dB(A) beträgt. Der Nachweis ist mit der Bauvorlage vorzulegen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

Innerhalb der nach § 2 SächsDSchG geschützten Sachgesamtheit besteht grundsätzlich das Genehmigungserfordernis nach §§ 12, 13 und 14 SächsDSchG für alle Maßnahmen, einschließlich der Neubauten und der Freiflächengestaltung. Die Genehmigungspflicht bleibt auch bei baugenehmigungsfreien Vorhaben auf der Grundlage des SächDSchG bestehen.

In den Baugebieten WA1 und WA2 wird Folgendes festgesetzt:

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO)

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung Wachau. Darüber hinaus wird Folgendes festgesetzt:

2.1.1 Gebäudekubatur

Die Grundrisse der Hauptgebäude sind rechteckig auszubilden mit einem Verhältnis von First- zu Traufseite von mindestens 1:1,6.

2.1.2 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial, Farbe der Dacheindeckungen, Fassadengestaltung und Fensterform einheitlich zu gestalten.

2.1.3 Dachgestaltung

Dachform und -neigung nach Eintrag im Rechtsplan.

Zulässig sind für Hauptgebäude ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer.

Dächer sind mit harter Dacheindeckung als Biberschwanzdeckung in naturroter Farbe zu decken. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Es ist ein Dachüberstand von maximal 0,20 m am Ortgang sowie von max. 0,40 m an der Traufseite zulässig.

Mehrere Dachgauben übereinander sind unzulässig. Der oberste Anschlusspunkt der Gaube muss mindestens 1 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen. Der Abstand zum Ortgang soll mindestens 1,5 m betragen. Je Gebäude ist nur ein Dachgaubentyp zulässig.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.1.4 Fassaden

Fassaden sind ausschließlich als mineralische Putzfassaden auszuführen. Darüber hinaus sind im Obergeschoss holzverschalte Anteile (naturholzfarben) zulässig. Unzulässig sind abgesetzte Gebäudesockel (in Material oder Farbe).

Farben sind nur in hellen, gebrochenen und erdigen Farbtönen zulässig. Reine, ungebrochene und leuchtende Farben (einschl. Weiß) sind unzulässig.

Fassadenöffnungen sind ausschließlich hochrechteckig auszubilden (d.h. in stehender Proportion). Vergrößerte Öffnungen sind ausnahmsweise durch die seitliche Addition mehrerer stehender Formate zulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

2.2.1 Freiflächen

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.2 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Sichtschutz (Hecke, Holz oder Naturstein) zur Verkehrsfläche einzufassen.

2.2.3 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen auf den privaten Grundstücken ist ausschließlich in teilversiegelter Form zulässig als wassergebundene Decke oder aus Naturstein mit wasserdurchlässigen Fugen. Die Wasserdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierung sind unzulässig.

Die Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fußgängerbereich sind in teilversiegelter Bauweise (wassergebundene Decke, Pflaster) auszuführen.

2.2.4 Grundstückseinfriedungen / Stützmauern

Die den Geltungsbereich umgebende denkmalgeschützte Einfriedungsmauer des ehem. Rittergutes ist zu erhalten bzw. in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde Instand zu setzen. Darüber hinaus sind keine Einfriedungen zulässig.

Durch den natürlichen Geländeverlauf bedingte Stützmauern sind nur aus Naturstein und nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

3 HINWEISE

3.1 Pflanzauswahlliste

Pflanzenliste 1 - Groß- und mittelgroßkronige Baumarten

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme
Obstgehölze Hochstamm	

Pflanzenliste 2 - Kleinkronige Baumarten

Crataegus laevigata	Weißdorn
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstgehölze Halbstamm	

Pflanzenliste 3 - Heimische und standortgerechte Straucharten

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe (nur Südseite)
Rosa canina	Wildrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

3.2 Hinweis zu Maßnahmenflächen

3.2.1 zu M1 - Erhalt des ehemaligen Eiskellers als Fledermausquartier

Die Tür ist baulich zu sichern unter Aussparung einer Durchflugsöffnung im oberen Türdrittel mit den Maßen 40 x15 cm sowie mit einer Bodenfreiheit von mind. 3 cm als Durchschlupf für Amphibien. Bei Entfernung des vorhandenen Daches ist das Zugangsbauwerk (Treppenraum und Tür) oberhalb und an den Seiten mit wasserundurchlässigem Material abzudecken. Zur Sicherung der Quartiertemperatur dürfen keine weiteren Öffnungen im Gewölbe geschaffen werden. Einflugöffnungen (Tür und Lüftungsschächte) dürfen nicht beleuchtet werden bzw. im Lichtkegel von Straßenlaternen liegen. Sämtliche Maßnahmen im und am Quartier dürfen ausschließlich im Zeitraum von 01.05. bis 15.08. durchgeführt werden und sind durch einen Fledermausexperten zu begleiten.

3.2.2 zu M2 - Erhalt des ehemaligen Trafohäuschens als Fledermausquartier und Anbringen von Nisthilfen

Es dürfen nur Baumaterialien bzw. Holzschutzmittel verwendet werden, die für Fledermäuse unschädlich sind. Ein Beleuchten bzw. Anstrahlen der Nordwestecke des Trafogebäudes ist zu vermeiden aufgrund des dort vorhandenen Einflugbereichs des Fledermausquartiers.

Die für die Rauchschwalben herzustellende Einflugöffnung ist an der wetterabgewandten Seite in mind. 2 m Höhe anzuordnen und ständig offen zu halten. Der Bereich vor der Einflugöffnung muss einen freien Ein- und Ausflug zulassen (keine größeren Bäume, keine technischen Anlagen oder behindernde Ein- und Anbauten).

Das Anbringen künstlicher Fledermausquartiere oder Nisthilfen für Vögel im und am Gebäude ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Quartiers zulässig. Sämtliche Maßnahmen im und am Gebäude dürfen ausschließlich im Zeitraum von 01.10. bis 31.03. durchgeführt werden und sind durch einen Fledermausexperten zu begleiten.

3.2.3 zu M1, M2, M3 - Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren & Nisthilfen

Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere und Nistkästen / Nisthilfen hat vor dem Abriss, dem Umbau bzw. der Fällung von Bäumen zu erfolgen. Die konkreten Montagestandorte sind vor der Montage mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist dauerhaft zu gewährleisten.

3.3 Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelung, Gebäude-/ Baumkontrolle

Der Umbau bzw. die Sanierung des Herrenhauses sowie der Abriss des ehemaligen Stall-/ Werkstattgebäudes nördlich der Gutsscheune sind ausschließlich außerhalb des Winterschlafzeitraums der Fledermäuse zwischen 01.05. und 15.08. durchzuführen. Diese Gebäude sind vor dem Beginn von Abriss- oder Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter auf eine aktuelle Besiedlung durch Vögel, Fledermäuse und andere gebäudebewohnende Arten zu kontrollieren. Der mit der artenschutzfachlichen Begleitung der Baumaßnahmen beauftragte Artspezialist sowie der Beginn der Baumaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Maßnahmen bekannt zu geben.

Falls aktuelle Bruten oder ggf. Wochenstuben von Fledermäusen festgestellt werden, muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Sicherung des Niststandortes bis zum Ausfliegen der Brut) abgestimmt werden. Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind durch eine artenschutzfachliche Baubegleitung zu begleiten. Potenzielle Spaltenquartiere im ehemaligen Herrenhaus sind vor den Umbaumaßnahmen durch geeignete und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen vor einem Einflug zu schützen. Die Anzahl der Spaltenquartiere, die bei den Baumaßnahmen verschlossen werden, ist durch den Artspezialisten zu dokumentieren und der Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Für die anderen Gebäude sind bei Einhaltung einer Bauzeitbeschränkung für den Abriss und den Beginn der Umbau-/Sanierungsarbeiten auf den Zeitraum zwischen 01.10. und 31.03. keine Maßnahmen erforderlich. Sollte die Bauzeitbeschränkung nicht eingehalten werden können, sind die oben genannten Maßnahmen (Gebäudekontrolle, artenschutzfachliche Baubegleitung) durchzuführen.

Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzbeständen sowie das Abräumen von Vegetationsbeständen sind in der Zeit zwischen 1.10. und 28.02. durchzuführen. Unmittelbar vor der Fällung sind alle zu fällenden Bäume auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Die Fällarbeiten von Bäumen mit Höhlen und Spaltenquartierpotenzial sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung eines Fledermausexperten durchzuführen. Im Fall des Vorhandenseins von besetzen Fledermausquartieren muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Tiere und Überwinterung in geeigneten Räumen) abgestimmt werden. Vorgefundene Fledermausquartiere und Bruthöhlen sind zu dokumentieren.

3.4 Geschützte Biotope

Höhlenreiche Einzelbäume stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4. SächsNatSchG dar. Vor deren Fällung ist eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Trockenmauern stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4. SächsNatSchG dar und dürfen nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden. Vor einer Sanierung ist das Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

3.5 Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

3.6 Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

3.7 Bodenschutz / Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Plangebiet ist gemäß Sächsischem Altlastenkataster (SALKA) der Altstandort „Gutshof“ (AKZ 92 200 785) erfasst. Der aktuelle Handlungsbedarf ist „A - Ausscheiden und Archivieren“.

3.8 Archäologische Denkmale

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 SächsDSchG (historischer Ortskern zwischen Schloss und Kirche). Es sind früheste mittelalterlichen Funde und Befunde zur Siedlungsgeschichte von Seifersdorf zu erwarten. Im Bereich des ehemaligen Rittergutes kann eine frühe Befestigung/Burganlage nicht ausgeschlossen werden. Ebenso ist mit anderen frühen Siedlungsstrukturen (Gebäuderesten, Kulturschichten etc.) zu rechnen.

Im Bereich des ehemaligen Rittergutes sind beim Abbruch der Altbebauung (Fundamentberäumung und sonstige Schachtarbeiten) und bei den Schachtarbeiten für die Neubebauung baubegleitend archäologische Untersuchungen durchzuführen. Der Vorhabenträger hat mindestens 3 Wochen vor Beginn der Abbrucharbeiten bzw. vor Baubeginn dem Landesamt für Archäologie schriftlich Bauanzeigen zuzusenden (bauausführende Firmen, verantwortliche Bauleiter und Telefonnummern sind zu benennen). Den mit den archäologischen Beobachtungen/Untersuchungen betrauten Mitarbeitern ist Zugang zu den Baustellen zu gewähren.

Der Abbruch der Altbebauung (Rittergutsareal) kann zunächst nur bis zu ebener Erde erfolgen. Fundamente und evtl. vorhandene Keller müssen im Untergrund verbleiben und können erst nach erfolgten Ausgrabungen beseitigt werden. Vor Grabungsbeginn müssen jedoch Betonfußböden, die Dungplatte, betonierte Siloböden, Hofpflaster und Plattenbeläge archäologieverträglich (d.h. Erdeingriffe sind hierbei auf ein Minimum zu reduzieren) beräumt werden.

In den Wohnbaugebieten müssen frühzeitig vor Baubeginn archäologische Voruntersuchungen erfolgen. Hierbei wird im Bereich der geplanten Gebäude mittels Bagger mit zahnloser, mindestens 2 m breiter Böschungsschaufel der Oberboden abgetragen, um aussagekräftige Plana zu erhalten. Der Vorhabenträger stellt den Bagger mit Bedienungspersonal bereit und übernimmt die Kosten des Geräteeinsatzes. Gerät und bedienendes Personal haben den Erfordernissen der Archäologie zu entsprechen. Für die Baggerarbeiten sind ein, notfalls zwei Arbeitstage einzuplanen. Der Vorhabenträger hat zur Terminabstimmungen rechtzeitig mit dem Landesamt für Archäologie Verbindung aufnehmen.

Treten bei den genannten Untersuchungen außergewöhnliche archäologische Funde und Befunde auf, die eine längere Ausgrabung und größeren Personalaufwand erfordern, ist nach Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in der u.a. der Zeitrahmen und zumutbare Kosten zu regeln sind, eine zweite archäologische Grabung notwendig (§ 14, abs. 3 Sächs.DSchG).

3.9 Kulturdenkmale

Neben dem Schloss und dem Schlosspark ist der Gutshof Tina-von-Brühl-Straße 31 in 01454 Wachau Ortsteil Seifersdorf gemäß § 2 SächsDSchG Bestandteil der Sachgesamtheit "Schloss, Schlosspark und Rittergut".

Da das gesamte Areal als Kulturdenkmal ausgewiesen ist, unterliegen nicht nur die Gebäude und der Garten den Anforderungen des Denkmalschutzes, sondern auch alle Flächen und die anderen baulichen Anlagen

Innerhalb der Sachgesamtheit sind vom Gutshof das Herrenhaus, die Gutsscheune, zwei Wirtschaftsgebäude und die Einfriedungsmauer (einschließlich Tor) des ehemaligen Rittergutes Einzeldenkmale. Die Anlage einschließlich der nordöstlichen Lindenallee und der Bereich des ehemaligen Küchengartens nördlich des Rittergutes sind als Gartendenkmal geschützt.

Auf die Erhaltungspflicht gem. § 8 SächsDSchG wird hingewiesen.

Für die Hochbauten und die Gartenanlage ist die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. §§ 12, 13, 14 SächsDSchG einzuholen.

3.10 Grenzabstand zu Friedhöfen

Gemäß § 5 Abs. 5 SächsBestG muss der Grenzabstand zwischen Friedhöfen und Wohngebäuden einschließlich deren Nebenanlagen mindestens 35 m betragen. Zu Gewerbe- und Industrieanlagen einschließlich deren Nebenanlagen ist ein Grenzabstand von mindestens 75 m einzuhalten. Es können geringere Abstände zugelassen werden, wenn dies mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist und Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Im Fall der Errichtung oder Änderung eines zu einem Friedhof benachbarten Bauvorhabens wird die Entscheidung nach Anhörung des Friedhofsträgers durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde getroffen; bei genehmigungsfreien Vorhaben entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.

3.11 Versorgungsleitungen

Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzanpflanzungen ist auf die Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten. Bei Unterschreitung sind Medienschutzmaßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzusehen.

3.12 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb der Baugrundstücke entsprechend der SächsBO nachzuweisen.

3.13 Regenwasserrückhalteanlagen

Bau und Betrieb von Regenrückhalteanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SächsWG vom 12.07.2013. Speichervolumina sind nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 117 zu errechnen. Diese Berechnung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Das der Einleitung zugehörige Einleitbauwerk am Gewässer / Tiefenbach bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 SächsWG und ist mit der Erlaubnis zur Gewässerbenutzung, für die Einleitung von Niederschlagswasser, nach §§ 8 und 9 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Wachau hat am 12.12.2012 mit Beschluss-Nr. 12/02/2012 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rittergut Seifersdorf" nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, bekanntgemacht per Aushang vom 04.12.2012 bis einschließlich 17.12.2012.

Der Gemeinderat Wachau hat am 11.09.2013 mit Beschluss-Nr. 09/12/13 den Titel des Bebauungsplans geändert in "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 1

Der Gemeinderat Wachau hat am 08.10.2015 mit Beschluss-Nr. 10/01/14 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 14.08.2014 einschließlich Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 2

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 23.10.2014, 24.10.2014 und 19.01.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 3

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 01.11.2014 bis 01.12.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Die Bekanntmachung dazu erfolgte in "die Radeberger", Ausgabe vom 24.10.2014.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 4

Der Gemeinderat Wachau hat die frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit am 08.06.2016 geprüft (Beschluss-Nr.: GR-06/06/16).

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 09.06.2012 mitgeteilt worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 5

Der Gemeinderat Wachau hat am 14.10.2015 mit Beschluss-Nr. 10/06/15 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 15.09.2015 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 6

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 15.09.2015, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) , textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung mit Umweltbericht (Teil C) hat mit den umweltbezogenen Informationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 09.11.2015 bis 11.12.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Wachau öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in "die Radeberger", Ausgabe vom 30.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 7

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 22.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 15.09.2015, aufgefordert worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 8

Der Gemeinderat Wachau hat die zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf in der Fassung vom 15.09.2015 vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der TÖB am 08.06.2016 geprüft (Abwägungsbeschluss-Nr.: GR-06/06/16).
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 09.06.2016 mitgeteilt worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 9

Der Gemeinderat Wachau hat am 13.06.2018 mit Beschluss-Nr. 27/06/18 den Entwurf 2. Fassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 15.05.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 10

Der Entwurf 2. Fassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 15.05.2018, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) , textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung mit Umweltbericht (Teil C) hat in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Wachau öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in "die Radeberger", Ausgabe vom 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 11

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 22.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf 2. Fassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark . Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, Planstand 15.05.2018, aufgefordert worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 12

Der Gemeinderat Wachau hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB und der Öffentlichkeit zum Entwurf 2. Fassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf in der Fassung vom 15.05.2018 am 14.11.2018 geprüft (Abwägungsbeschluss-Nr.: GR-03/11/18).
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19.11.2018 mitgeteilt worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 13

Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf ist gemäß § 12 Abs.1 BauGB am 19.12.2018 mit Beschluss Nr. GR-09/12/18 beschlossen worden.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 14

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist gemäß § 10 BauGB am 19.12.2018 mit Beschluss Nr. GR-10/12/18 als Satzung beschlossen worden.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) wurde mit Beschluss Nr. GR-10/12/18 des Gemeinderates Wachau vom 19.12.2018 gebilligt.

Wachau, den 20.12.2018 .... Veit Künzelmann Bürgermeister 15

Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 21.05.2019 erteilt (AZ: 621.P0909).

Wachau, den .... Veit Künzelmann Bürgermeister 16

Der Gemeinderat Wachau ist den in der Genehmigung vom 21.05.2019 (AZ: 621.P0909) aufgeführten Auflagen in seiner Sitzung am ....mit Beschluss-Nr. .... beigetreten.

Wachau, den .... Veit Künzelmann Bürgermeister 17

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Wachau, den .... Veit Künzelmann Bürgermeister 18

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße" Seifersdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden in "die Radeberger", Ausgabe vom ....
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Wachau, den .... Veit Künzelmann Bürgermeister 19

Projekt:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße

Planbezeichnung:
Rechtsplan — **Teil A.1: Festsetzungen durch Planzeichen**
Teil B: Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich:
Gemarkung Seifersdorf, Flst. T.v. 26/1

Planungsträger:
Gemeindeverwaltung Wachau
Teichstraße 4
01454 Wachau

geprüft: Datum: Unterschrift, Stempel

Vorhabenträger:
Rittergut Seifersdorf GmbH & CoKG
Tina-von-Brühl-Straße 31
01454 Wachau

Planung:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
RUMPELSTRASSE 1 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

geprüft:
05.06.2019
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
SATZUNG in der Fassung vom 15.05.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 30.10.2018, geändert gemäß Genehmigungsbescheid vom 21.05.2019

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
AW / JP	B/H = 1465 / 800 (1,17 m²)		
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F14072	1:500	F 3 L01.1	-

Datei: 190605_VBPlan_Rittergut_Seifersdorf_SATZUNG
Dateipfad: M:\Seifersdorf\F14072_VB-Plan Rittergut\09_Zeichnungen\4. SATZUNG