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.
Auftretende 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 Aufsichts- und Bereitschaftspersonen 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 geputzt), 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 wechselndem und beweglichen Licht sind unzulässig.

### Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

private Grünflächen

Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

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 (Pflanzenliste).

Pflanzenliste

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Sambucus nigra | Holunder |

Qualität und Größenbindung:

Verpflanzte Heister - ab 5 cm Stammumfang, Höhe 125 - 150 cm,
Sträucher - Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm

### 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

251 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 "Gewerbestandort 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 02.01.2017 bis einschließlich 03.02.2017 öffentlich ausgelegen.
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 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden und die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde gemäß § 10 BauGB am durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Wachau, den Künzelmann
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wachau, den Künzelmann
Bürgermeister

Gemeinde Wachau — Landkreis Bautzen

# 2. Änderung des Bebauungsplanes - mit integriertem Grünordnungsplan - "Gewerbestandort Südstrasse", OT Lomnitz

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
01219 Dresden, Wasastraße 8
www.buero-grohmann.de

**Maßstab 1 : 500** **Planungsstand: Mai 2017**