

**Bekanntmachung der Gemeinde Elsterheide nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch
(BauGB) des Bebauungsplanes 2. Änderung des Bebauungsplanes
„Geierswalder See - Südböschung“**

Die Gemeinde Elsterheide gibt hiermit bekannt, dass für den Bebauungsplan 2. Änderung des Bebauungsplanes „Geierswalder See – Südböschung“, in der Fassung vom 05.11.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 05.03.2019, die Genehmigung nach § 10 Absatz 2 BauGB durch das Landratsamt Bautzen, Bauaufsichtsamt, mit Aktenzeichen 621.P0370 und Datum vom 14.05.2019 erteilt wurde.

Die Satzung des folgenden Bebauungsplanes tritt am Tag dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Elsterheide „Elsterheider Info“, Nr. 203, in Kraft.

Es handelt sich um einen Textbebauungsplan ohne Planzeichnung. Das Plangebiet befindet sich am Südufer des Geierswalder Sees an der Straße „Am Wassersportzentrum“.

GEMEINDE ELSTERHEIDE

**2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
„GEIERSWALDER SEE – SÜDBÖSCHUNG“**

SATZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Der Bebauungsplan „Geierswalder See – Südböschung“, in Kraft getreten am 22.10.2014, wird wie folgt geändert:

- A** Die textlichen Festsetzungen Nr. 11, 12 und 24 des Bebauungsplans „Geierswalder See – Südböschung“ werden wie folgt neu gefasst:
(die Änderungen sind grau unterlegt gekennzeichnet)

Festsetzung Nr. 11:

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

"Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind Dachneigungen von 0° bis 45° zulässig.

Die Verwendung der Materialien Blech, Bitumenbahnen ~~und Kunststoff~~ an Fassaden und Dächern ist unzulässig, sofern sie flächenhaft sichtbar sind. An Dächern ist außerdem die Verwendung von Kunststoffmaterialien unzulässig, sofern sie flächenhaft sichtbar sind. Anlagen zur Energiegewinnung auf Dächern sind zulässig.

Ausnahmsweise sind Blechdächer bis zu einer Dachneigung von 10° zulässig."

Festsetzung Nr. 12:

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

"In den Sondergebieten SO2, SO3, SO4 und SO5 sind Dachneigungen von 0° bis 40° zulässig.

Die Verwendung der Materialien Blech und Bitumenbahnen ~~und Kunststoff~~ an Fassaden und Dächern ist unzulässig, sofern sie flächenhaft sichtbar sind." An Dächern ist außerdem die Verwendung von Kunststoffmaterialien unzulässig, sofern sie flächenhaft sichtbar sind. Anlagen zur Energiegewinnung auf Dächern sind zulässig.

Festsetzung Nr. 24:

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

"Auf der mit M5 gekennzeichneten Fläche wird die vegetationsarme Sandfläche durch 1schürige Mahd im Okt./Nov. offen gehalten und zu einer Ruderalflur entwickelt. Neu aufwachsende nicht heimische Gehölze (z. B. Robinie, Eschen-Ahorn) sind zu roden. Vorhandene ältere Gehölze sind zu erhalten.

Müssen vorhandene Gehölze aus Gründen der Verkehrssicherung oder wegen auftretender Krankheiten gefällt werden, sind sie durch gebietsheimische standortgerechte Sträucher und Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 zu ersetzen.

Am Böschungsfuß ist ein besonntes Eidechsenhabitat anzulegen. Dieses besteht aus einem Stein-Holz-Sand-Gemisch, 80 cm tief, 1,5 m hoch auf 10 m², Tagesverstecken aus 2 m³ Reisighaufen und 2 m³ Steinhaufen. Es müssen mind. 100 m² Offenflächen mit lockerer Gras- und Staudenvegetation angrenzen.

Eine Treppenanlage mit einer maximalen Breite von 2 m ist zwischen der Fläche des SO 2 Wassersport und der Straßenverkehrsfläche zulässig."

Zwischen der Fläche des SO 2 Wassersport und der Straßenverkehrsfläche „Am Wassersportzentrum“ ist außerdem eine Gitterrostbrücke mit einer maximalen Breite von 6,50 m zulässig."

B Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 und 20 BauNVO)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird für die östliche Teilfläche des Sondergebietes SO 2 auf II (maximal zwei Vollgeschosse) geändert.

Der Bebauungsplan wird außerdem zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeindeverwaltung Elsterheide, Zimmer 0.8, im OT Bergen, Am Anger 36 in 02979

Elsterheide während der Sprechzeiten bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Unbeachtlich werden eine nach

- § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

sowie eine

- unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes

und nach

- § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Hingewiesen wird auch gemäß § 44 Absatz 5 BauGB

- auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB, betreffend die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen im Falle von Vermögensnachteilen nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie

- auf § 44 Abs. 4 BauGB, betreffend das mögliche Erlöschen von Ansprüchen, wenn der diesbezügliche Antrag nicht innerhalb einer Dreijahresfrist gestellt wird.

gez. Koark

Bürgermeister