

1. Änderung zum Bebauungsplan „Geierswalder See – Südböschung“

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

A Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereiche werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geierswalder See – Südböschung“ durch die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Geierswalder See – Südböschung“ vollständig ersetzt.

B Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geierswalder See – Südböschung“ werden wie folgt geändert: (die Änderungen sind grau unterlegt gekennzeichnet)

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

SO 1 - Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr, Versorgung (§ 11 BauNVO)

Festsetzung Nr. 5:

Das Sonstige Sondergebiet „Fremdenverkehr, Versorgung“ nach § 11 BauNVO mit der Bezeichnung SO1 dient vorwiegend der touristisch genutzten Fremdenbeherbergung und Versorgung des Bebauungsplangebietes.

Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandel zur Nahversorgung mit Lebens-, Nahrungs- und Genussmitteln sowie der bebauungsplangebietsbezogenen touristischen Nachfrage dienendem Sortiment mit einer zulässigen Verkaufsfläche, die einer Verkaufsflächenzahl von 0,15 entspricht.

Zulässig ist des Weiteren die Anlage eines Traupavillons als Anlage der öffentlichen Verwaltung mit einer Pavillon-Grundfläche von maximal 100 m².

Ausnahmsweise sind Betriebswohnungen zulässig.

Auf einer Grundfläche von 20 m² im Bereich der Festsetzung von 2 Vollgeschossen auf dem Flurstück 216/33, Flur 1, Gemarkung Geierswalde ist eine Gebäudehöhe bis 18,50 m über dem gewachsenen Boden zulässig.

Im SO 1 auf dem Flurstück 216/32, Flur 1, Gemarkung Geierswalde sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

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

Ausschluss von bestimmten Bautypologien

Festsetzung Nr. 13:

Containerbauten sind in allen Baugebieten nur dann zulässig, wenn sie eine Fassadenverkleidung aufweisen, die fest mit dem Container verbunden ist. Die Fassadenverkleidung darf nicht stark reflektieren. Die Materialien Blech und Bitumenbahnen sind für die Fassadenverkleidung nicht zulässig.

Im Sondergebiet SO 1 sind auf der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Traupavillon keine Baukörper in Massivbauweise zulässig.

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

Maßnahmenfläche M 2a und M 2b

Festsetzung Nr. 21:

Zum Erhalt der Offenflächen (derzeit Magerrasen) auf der Fläche M2a sind regelmäßige Pflegeeingriffe zur Beseitigung von Gehölzaufwuchs durchzuführen. Geeignet sind eine einschürige Mahd im Oktober / November sowie die Rodung neu aufkommender Gehölze. Die Hecke am oberen Böschungsrand sowie der Vorwald sind zu erhalten und zu pflegen.

Der vorhandene Trittrasen ist zu einer Grünanlage mit mind. 40 % bis max. 50 % Gehölzanteil zu entwickeln. Auf 370 m² ist eine geschlossene Hecke aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten aus Gehölzliste 1 mit 1 Gehölz / m² anzulegen. Diese ist mit Gebüsch- und Baumgruppen aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten aus Gehölzliste 1 mit 0,7 Gehölzen / m² zu ergänzen.

Am Südwestrand des Magerrasens 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.

Ausnahmsweise ist das Anlegen eines Fußweges oder der Bau einer Treppe mit maximal 2m Breite als Verbindung zwischen dem unmittelbar östlich angrenzenden Baufeld des SO1-Gebietes und der VBZ1a-Fläche und das Anlegen einer mit Glas überdachten Terrasse auf einer Fläche von maximal 40 m² im direkten Anschluss an die angrenzende bauliche Nutzung innerhalb des Sondergebietes inklusive Fußweg oder Treppe von maximal 2 m Breite zum Uferweg zulässig.

Auf der mit M2b gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Biotope (insbesondere Weidengebüsch, Röhricht) zu erhalten bzw. naturnah weiterzuentwickeln.

Befestigung von Fußwegen und Parkplätzen

Festsetzung Nr. 28:

"Die Befestigung von Stellplätzen im Teil des Baugebietes SO 1 zwischen der Straße Zum Leuchtturm und Seeufer sowie von Fußwegen und Parkplätzen ist in wasser- und luftdurchlässigem Auf- und Unterbau herzustellen."

C Es werden folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung Nr. 5a:

Im Teil des Sondergebiet SO1, der zwischen der Straße Zum Leuchtturm und dem Seeufer liegt, ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 0,8 zulässig.

**Nutzungsbeschränkungen mit aufschiebender Bedingung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Festsetzung Nr. 30:

Der B-Plan entfaltet seine Rechtswirksamkeit im Änderungsbereich 2 erst nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme „K9211 Ausbau zwischen Tätzschwitz und Geierswalde mit Radweg“.

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

Festsetzung Nr. 31:

Maßnahmenfläche A 2

Die Pflanzung von 18 hochstämmigen Obstbäumen mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, auf dem Flurstück 405 aus Flur 2 der Gemarkung Seidewinkel wird den Baugrundstücken des Sondergebietes SO 1 im Änderungsbereich 1 dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet.

D Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Geierswalder See – Südböschung“, in Kraft getreten am 22.10.2014, behalten ihre Gültigkeit.

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)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).