

# II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Dächer und Dachaufbauten haben sich am Bestand des Plangebietes und der daran angrenzenden bebauten Flächen zu orientieren (ortsübliche
- (2) Die Deckung geneigter Dächer ist mit nicht glänzenden Materialien in anthrazitfarbenem oder in naturrotem bis rotbraunem Farbton vorzunehmen. Güllebehälter sind mit Folien in unauffälliger Farbgebung abzudecken.
- (3) Dachflächenfenster, -öffnungen sowie auf Dächern angebrachte Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

- (2) Metallisch glänzende, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche sind bei der Errichtung von Stallanlagen und anderen Hauptgebäuden
- nicht zulässig. Silos in Metallbauweise sind dagegen zulässig.
- (1) Grundstückseinfriedungen sind als Maschendraht-, Metall- oder Holzzäune ohne Betonsockel oder als geschnittene Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von maximal 2,0m zulässig.
- 4. Müll- und Abfallbehälter (1) Standorte für Abfallbehälter sowie Abfallsammelbehälter sind im Bereich der Einfahrten an der Großgrabener Straße anzuordnen.

## Immissionsschutzrechtliche Belange

- (1) Die neuen Stallanlagen sind mit Lüftungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu versehen. Die Abluftreinigung ist so zu bauen und zu betreiben, dass die immissionsschutzrechtlich festgesetzten Emissionsbegrenzungen eingehalten werden. Der Unteren Immissionsschutzbehörde sind entsprechende Ausführungsunterlagen und Nachweise vorzulegen.
- (2) Die Schallleistungspegel der Fördereinrichtungen der neu zu errichtenden Getreideanlage dürfen einen Wert von 85 dB(A) nicht überschreiten. (3) Der Schallleistungspegel der Lüfter der Biowäscher darf einen Wert von 78 dB(A) nicht überschreiten.
- (4) Fahrverkehr verursacht durch Lkw, Traktoren und Radlader im Zusammenhang mit dem Betrieb der Schweineproduktion und der Getreideanlage erfolgt ausschließlich tagsüber zwischen 6 und 22 Uhr.

## 2. Wasserschutzrechtliche Belange

- u erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüsse hinreichend beständig sein. Die DIN 11622-AwSV Anlage 7 und das technische Regelwerk DWA-A 792 sind zu beachten. 2) Die Entnahme der Gülle darf nur auf flüssigkeitsdicht befestigten Flächen erfolgen. Diese Flächen sind mit entsprechendem Gefälle und Ablauf zum
- Güllebehälter anzulegen. Konkrete Anforderungen sind dem Regelwerk DWA-A 792 zu entnehmen. (3) Vorhaben mit JSG-Anlagen sind gemäß AwSV Anlage 7 Punkt 6.1 der Unteren Wasserbehörde mindestens 6 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Für wassergefährdende Stoffe mit einer Einstufung in eine Wassergefährdungsklasse nach § 39 AwSV sind die Anforderungen nach
- (4) Bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser der Bestandsanlagen wird auf den Bescheid des
- (5) Zum Nachweis der geordneten Niederschlagswasserbehandlung der zusätzlich versiegelten Flächen auf den Erweiterungsflächen ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind die nach § 2 Abs. 1 WrWBauPrüfVo notwendigen Antragsunterlagen einzureichen.

## 3. Bodenschutzrechtliche Belange

- denmaterialien auf der Grundlage der technischen Regeln der LAGA sicher zu stellen. Schädliche Bodenveränderungen wie z.B. Verdichtungen oder Verunreinigungen sind abzuwehren. Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 01.07.2021), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die 2) Der bei Bauarbeiten anfallende unbelastete Bodenaushub ist zu trennen und soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden. dazugehörige Begründung gebilligt.
- (3) Für Oberboden ist während der Zwischenlagerung eine maximale Schütthöhe von 2,0m nicht zu überschreiten und ein Befahren der Böden ist zu (4) Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, ist das Landratsamt Bautzen, Umweltamt, Sachgebiet Abfallrecht / Bodenschutz, unverzüglich zu unterrichten.

# 4. Archäologische Belange

) Sollte es bei Tiefbauarbeiten archäologisch relevante Bodenfunde geben, sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und es ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen. (2) Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn mindestens 3 Wochen vorher zu informieren.

### 5. Belange des Straßenbaus und des Verkehrs (1) An den an die Staatsstraße S 93 angrenzenden Grundstücken ist ein 20 m breiter Streifen, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, von

- jeder Art der Bebauung frei zu halten. (2) Bezüglich der Errichtung von Außenwerbeanlagen ist § 24 Abs. 7 SächsStG zwingend zu beachten. (3) Für Baumanpflanzungen entlang der S 93 ist ein Mindestabstand von 7,50 m einzuhalten.
- (4) Bei Zäunungen entlang der S 93 ist die RPS 2009 zu beachten. Für Zäunungen sollen Drahtgeflechte verwendet werden. Das Lichtraumprofil der S 93 ist entsprechend RAL 2012 ständig frei zu halten.
- (5) Oberflächenwasser und Abwasser aus privaten Grundstücken darf nicht in die Straßenentwässerungsanlagen der S 93 eingeleitet werden. (6) Unabhängig von Genehmigungen Dritter ist beim zuständigen Straßenbaulastträger ein Antrag auf Mitbenutzung zu stellen, insofern Verlegungen von Medienleitungen unter Nutzung von Straßengrundstücken erforderlich werden sollten.

### 6. Belange der Geologie / geotechnische Belange (1) Das LfULG empfiehlt für alle Baumaßnahmen eine geotechnische Bauüberwachung / Baubegleitung, die sicherstellt, dass die geotechnischen

Erfordernisse während der Baudurchführung eingehalten werden. Im Zuge der Bauüberwachung sollen die angetroffenen Baugrundverhältnisse auf Übereinstimmung mit den Ergebnissen des Geotechnischen Berichts überprüft und dokumentiert werden.

# Der Bebauungsplan "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen, wurde gemäß den

Vermerk über die Übereinstimmung des Katasterbestandes

# Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen, entspricht dem katastermäßigen Bestand ...... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am ......die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Schwepnitz, .....

Schwepnitz, .....

... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ...... Anzeiger" Nr. 173 gem. Hauptsatzung ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden wurde auf § 215 BauGB und § 44 BauGB hingewiesen. Der Bebauungsplan "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlag Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 05.02.2024) tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft. den Vorentwurf informiert und zur Stellungnahme aufgefordert Im Sinne des § 10 a Abs. 2 BauGB wurde der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ergänzend über ein zentrales Internetportal des Land Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über ein zentrales (www.bauleitplanung.sachsen.de) eingestellt.

Internetportal des Landes (www.bauleitplanung.sachsen.de) zugänglich gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am 10.10.2019 den 1.Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 22.07.2019), beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT

Grüngräbchen (Fassung vom 22.07.2019), wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.11.2019 bis einschließlich 12.12.2019 öffentlich ausgelegt. Ort un Zeit der Auslegung wurden am ................ ortsüblich im "Schwepnitzer Anzeiger" Nr. 193 bekannt gemacht. Der Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurde ebenfalls bekannt gemacht. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träg öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2019 über den 1.Entwurf informiert und zur Stellungnahme bis zum 12.12.2019 Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über ein zentrales Internetportal des Landes (www.bauleitplanung.sachsen.de) zugänglich gemacht.

### er Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am 09.07.2020 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 15.06.2020), beschlossen und die dazugehörige

Begründung gebilligt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", O Grüngräbchen (Fassung vom 15.06.2020), wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ...... ortsüblich im "Schwepnitzer Anzeiger" Nr. 202. bekannt gemacht. Der Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurde ebenfalls bekannt gemacht. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träge öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2021 über den 2.Entwurf informiert und zur Stellungnahme bis zum 26.02.202 Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusätzlich über ein zentrales

Internetportal des Landes (www.bauleitplanung.sachsen.de) zugänglich gemacht.

### Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft und am 15.07.2021 über sie bestimmt. Das Ergebnis wurde den Absendern mit Schreiben vom ..........

er Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am 15.07.2021 den Bebauungsplan "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat die während des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die

Bürgermeisterin

### Aufhebung des Satzungsbeschlusses (1) vom 15.07.2021 er Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am 07.12.2023 die Satzung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage

Bautzen nochmal beteiligt, mit Schreiben vom ...... und Fristsetzung bis zum .

Schwepnitz, .....

beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Öffentliche Auslegung des 1.Entwurfs

Offentliche Auslegung des 2. Entwurfs

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am 07.12.2023 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und weinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 27.11.2023), beschlossen und die dazugehörige Aufgrund der ausschließlich wasserrechtlich veranlassten Änderungen wurde in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde lediglich das Landratsamt

Während der Beteiligungsfrist kam es zu erneuten Abstimmungen zwischen Landratsamt und Planer. Die Hinweise des Landratsamtes wurden in dem

geänderten 3.Entwurf in der Fassung vom 15.01.2024 berücksichtigt und auf dieser Grundlage hat das Landratsamt am 25.01.2024 seine Stellungnahme

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat die während des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft und

am 07.03.2024 über sie bestimmt. Das Ergebnis wurde den Absendern mit Schreiben vom .............. mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwepnitz hat am 07.03.2024 die Satzungsfassung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 05.02.2024), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Genehmigungsvermerk Der Bebauungsplan "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen, wird hiermit

Bautzen / Kamenz, .....

Vermerk über die Ausfertigung der Satzung Die Satzung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Sauenzucht- und Schweinemastanlage Grüngräbchen, Großgrabener Straße", OT Grüngräbchen (Fassung vom 05.02.2024), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, wird hiermit ausgefertigt.

Semeinde Schwepnitz

05. Februar 2024

Massstab: 1:1.000

Schweinemastanlage Grüngräbchen

Bebauungsplan "Sondergebiet Sauenzucht- und

... ortsüblich im "Schwepnitzer Anzeiger" Nr. ...... bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Stelle verwiesen, be

Übersichtskarte: M 1: 10.000 im Original

