GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH

- OT DÜRRRÖHRSDORF -

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„AM BAHNHOF“ - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ENTWURF

PROJEKT: 1604

VOM AM 18.04.2016, ZULETZT GEÄNDERT AM *22.09.2016*

xxx- Änderungen gegenüber der 1. Änderung vom 14.10.2009
xxx- Änderungen gegenüber dem Vorentwurf der 2. Änderung vom 18.04.2016

KOMMUNALPLAN INGENIEURBÜRO EHRT NEUSTADT- Tel. 03596 / 58 630

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 4
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 4
1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 5
1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 5
1.4 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 5
1.5 VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN 5
1.6 FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG 6
1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN 6
1.8 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 6
1.8.1 PFLANZGEBOT 1 6
1.8.2 PFLANZGEBOT 2 - BIOTOP-VERNETZUNGSSTREIFEN 7
1.8.3 PFLANZGEBOT 3 - GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG 7
1.8.4 ERHALTUNG VON BÄUMEN 7
1.8.5 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN 7
1.8.6 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN 7
1.9 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT 8
1.10 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE 8
1.11 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD 8
1.12 FLÄCHEN DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND 8
1.13 FLÄCHEN MIT SCHALLSCHUTZFESTSETZUNGEN 8

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 10
2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 10
2.2 STELLPLÄTZE 10
2.3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG 10
2.4 WERBEANLAGEN 10
2.5 ANLAGEN FÜR ABWASSER UND NIEDERSCHLAGSWASSER 10
2.6 WALDABSTAND 10

3. HINWEISE 12
3.1. BODENSCHUTZ 12
3.1.1 ERDAUSHUB 12
3.1.2 MUTTERBODEN 12
3.2. MELDEPFLICHT 12
3.2.1 BODENBELASTUNGEN 12
3.2.2 BODENFUNDE 13

ANLAGEN:

1 PFLANZLISTE

RECHTSGRUNDLAGEN

1. *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)*

2. *Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)*

3. *Sächsische Bauordnung (SächsBO) geändert zuletzt geändert durch Artikel 2 des das Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670), der Fassung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. 2016 Nr. 6, S. 186 Fsn-Nr.: 421-1/3*

4. *Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)*

5. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I, S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)*

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

7. *Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349*

8. *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts “Wasserhaushaltsgesetz“ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217)*

9. *Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234)*

SCHRIFTLICHE FESTSETZUGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) des Bebauungsplanes vom *22.09.2016, im Maßstab 1 : 2.000 sind folgende schriftliche Festsetzungen maßgebend.*

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) entsprechend dem Planeintrag wird die Baufläche festgesetzt als
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1, Abs. 4 BauNVO
Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen belästigenden Gewerbebetrieben

Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke.

Für den Bereich GEe eingeschränktes Gewerbegebiet wurde eine geringer zulässige Gebäudehöhe gewählt.
Für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes werden Gesamtschallleistungspegel festgelegt, die Zulässigkeit der Betriebe ist nachzuweisen.

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1, Abs. 4 BauNVO
Mischgebiete (MI) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und soziale Zwecke.
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Baugrenzen und die maximale überbaubare Grundfläche gem. § 23 BauNVO bestimmt.

GH Gebäudehöhe (max. GH) gem. § 18 BauNVO als Höchstwert
Die max. Gebäudehöhe wird gemessen vom Erdgeschoßfußboden bis zur Firsthöhe bzw. zur Oberkante des Gebäudes in Metern.

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO als Höchstwert

GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO als Höchstwert

Einzelheiten siehe Planeintragung im Nutzungsschema.

Für turmartige Bauwerke bis zu einem Durchmesser von 4 m bzw. einer Grundfläche von bis zu 180 m² ist eine Überschreitung der Höhe von maximal 5 m zulässig.
Dies gilt auf 10 v. H. der überbaubaren Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenzen).

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(siehe Eintragungen im Plan)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO).
Nebenanlagen gem. § 14, Abs.1 BauNVO sind nicht zulässig.

1.4 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB) siehe Eintragungen im Plan

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind als forstwirtschaftlicher Sicherheitsabstand von der Bebauung freizuhalten.
Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan

Innerhalb der Verkehrsflächen sind Gehweg, Verkehrsfläche und Bankett enthalten. Verkehrsgrünflächen (V) sind als gesonderte Flächen ausgewiesen.
Innerhalb dieser Verkehrsgrünflächen sind Zuwegungen und Zufahrten so anzuordnen, dass sie den Anforderungen nach EAHV 93 (Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen) entsprechen.

Verkehrsgrünflächen können pro Nutzungseinheit jeweils an 2 Stellen in einer Breite von je 8 Metern durch Grundstückseinfahrten befestigt werden.
Für die Flächen 4.1 und 4.2 werden aufgrund der Grundstückslänge 3 Grundstückseinfahrten gemäß Darstellung in der Planzeichnung zugelassen.

Die Breite der Grundstückseinfahrten ist mit Ausnahme der mittleren Einfahrt auf 12 m begrenzt, die mittlere Einfahrt wird auf 24 m festgeschrieben.
Auf den Gewerbegrundstücken sind mit dem Bauantrag bzw. der Bauanzeige Wendemöglichkeiten für die jeweiligen Fahrzeugarten nachzuweisen.

Im Bereich von Straßeneinmündungen und Ausfahrten sind Sichtfelder nach der Richtlinien zur Anlage von Knotenpunkten (RAS – K) gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB freizuhalten.
Sie sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken Einfriedungen und *Stapel* dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn*oberkante* nicht überschreiten.

1.6 FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 und 14 BauGB) - *entfällt*

1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9, Abs.1, Nr. 13 BauGB)
Versorgungsleitungen sind im öffentlichen bzw. rechtlich gesicherten Raum anzuordnen. Dargestellt sind:
Hauptversorgungsleitung Elektro - Mittelspannungskabel
Hauptversorgungsleitung Gas – Ferngasleitung (FGL) der *ONTRAS Gastransport GmbH.*
Hauptentsorgungsleitung Regenwasser
Nutzungsart und Dimension entsprechend Planeinschrieb.
Soweit Anlagen und Leitungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung außerhalb öffentlicher Flächen liegen und an den Wasser- und Abwasserverband übergeben werden sollen, müssen diese kostenfrei dinglich gesichert sein.

1.8 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB

1.8.1 PFLANZGEBOT 1

Entlang der Straßen sind *in Abhängigkeit von Leitungsrechten* straßenbegleitende Laubbaumreihen gemäß Planeintrag zu pflanzen. Bereits vorhandene Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.
Gemäß Planeintrag sind die straßenbegleitenden Bäume entlang den Straßen mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m, unter Beachtung vorhandener Leuchtenstandorte *und Grundstückszufahrten*, zu pflanzen. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubgehölze entsprechend Pflanzliste Anlage 1 zu verwenden.

Als Richtqualität für die Pflanzware im Straßenraum gilt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10 – 12 cm. Die Bäume sind mit jeweils 2 Baumpfählen zu verankern und gegen Verbiss zu schützen.

1.8.2 PFLANZGEBOT 2 - BIOTOP-VERNETZUNGSSTREIFEN

Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Gewerbe- bzw. Mischgebietsflächen sind zwischen Gewerbefläche und Grundstücksgrenze jeweils 5 m breite Biotopvernetzungsstreifen anzulegen.
Diese sind als lockere Bepflanzung mit Büschen und Laubbäumen (Artenwahl gemäß Pflanzliste Anlage 1); pro 100 laufende Meter Grundstücksgrenze mindestens:

- 5 Laubbäume (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10 – 12 cm)
- 10 Großsträucher (Heister, einmal verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) und
- 20 Sträucher (einmal verpflanzt, 70 - 90 cm hoch) zu versehen.

Durchführung einer einmaligen jährlichen Pflege zur Funktionserhaltung.

1.8.3 PFLANZGEBOT 3 - GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG

(ohne Planeintrag)
Für die einzelnen Bebauungsflächen wird ein Pflanzgebot festgesetzt, welches sich auf die Flächen bezieht, die innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche liegen, aber nicht bebaut werden dürfen. Je 100 m² unbebaubarer Grundstücksfläche sind jeweils ein 1 Stück hochstämmiger, einheimischer standortgerechter Baum und drei 3 Stück einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
Die Bepflanzung soll in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zusammengefasst und an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen angeordnet werden.

1.8.4 ERHALTUNG VON BÄUMEN

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten.
Sollte aus dringenden Gründen eine Entfernung erforderlich sein, wird eine Ersatzpflanzung eines Laubbaumes vorgeschrieben.

1.8.5 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Begrünte Stellflächen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf Grundstücken mit 8 und mehr Einstellplätzen je angefangene 6 Einstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.
Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten
Es ist sicherzustellen, dass von den Verkehrsflächen keine Schadstoffe mit dem Oberflächenwasser in die angrenzenden unversiegelten Flächen gelangen. Wo dies keine Gefahr darstellt, sind Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Zulässig sind Pflastersteine mit Rasenfugen oder Rasengitterbeläge.

1.8.6 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN

Alle Pflanzgebote und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.
Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze gemäß der in Anlage 1 abgedruckten Artenliste zulässig. Auch für weitergehende Anpflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 1) empfohlen.

1.9 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 9, Abs. 1 BauGB
entfällt

1.10 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
folgende Rechte werden festgelegt.

GFLR 1 Zur rechtlichen Sicherung der Regenwasserableitung wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ eingeordnet.

GFLR 2 Zur rechtlichen Sicherung der Versorgungsleitungen wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger, der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sowie der Leitungseigentümer (siehe Planeintrag) festgelegt.

1.11 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9, Abs. 1, Nr. 18 BauGB - siehe Planeintrag
Darstellung des Ufergehölzes am *Stürzaer Bach* bzw. Ziegeleigraben.

1.12 FLÄCHEN DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND

(§ 9 Abs. 5 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
Nachrichtlich Übernahme der Altlastenfläche Halle mit Öllager aus der Sächsischen Altlastenkartei SALKA.

1.13 FLÄCHEN MIT SCHALLSCHUTZFESTSETZUNGEN

Für das Gebiet des Bebauungsplanes werden für die Bauflächen Gesamtschallleistungspegel festgelegt, entsprechend der Lage und der Grundstücksgröße ist dieser flächenbezogen umzurechnen und mit der Baugenehmigung */ Bauanzeige* nachzuweisen. Der flächenbezogene Schallleistungspegel gilt ebenfalls als Festsetzung.

Zur Wahrung Nachbarschaft schützender Rechte dürfen auf den einzelnen Baufeldern nachfolgende Emissionskontingente nicht überschritten werden.

Zur Wahrung Nachbarschaft schützender Rechte dürfen auf den einzelnen Baufeldern nachfolgende Emissionskontingente nicht überschritten werden:

Gewerbefläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)	
	Tag	Nacht
Fläche 1.1	49	34
Fläche 1.2	61	46
Fläche 1.3	63	48
Fläche 1.4	71	56
Fläche 1.5	50	35
Fläche 2	77	62
Fläche 3	86	71
Fläche 4.1	65	50
Fläche 4.2	70	55

Tabelle 5: Emissionskontingente
Die berechneten Werte wurden auf ganzzahlige dB-Werte abgerundet.
L_{EK} Wert des Pegels der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wurde

Auszug aus Schallschutzgutachten ABD 42189- 1 / 16 vom 16.09.2016

Für den Nachweis der Einhaltung dieser Forderungswerte ist jeder Gewerbetreibende im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. der Bauanzeige einzeln verantwortlich.

Gleichzeitig muss von jedem Gewerbetreibenden sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet entsprechend TA Lärm („TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm,“ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (GMBI Nr. 26/1998), 1998.) von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) auf den benachbarten Flächen nicht überschritten werden.

Verschiebungen der einzuhaltenden Werte auf den einzelnen Flächen untereinander sind möglich, bedürfen jedoch einer gesonderten Betrachtung.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht befestigten Flächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

2.2 STELLPLÄTZE

Der Nachweis für die erforderlichen Stellplätze ist auf dem jeweiligen Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe nachzuweisen. Es gilt die Sächsische Bauordnung und die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
Parkplätze und nicht befahrbare Wege im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen mit einer wasserdurchlässigen Decke oder Öko-Pflaster befestigt werden.

2.3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben.
Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.
Die Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen

2.4 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind an der Fassade nur bis zur Traufhöhe erlaubt.
Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig.
Beleuchtungen und Werbeeinrichtungen bis zu einem Abstand von 100 m zu den Eisenbahngleisen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechselung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen wird.

2.5 ANLAGEN FÜR ABWASSER UND NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 41 SächsBO)
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
Durch konstruktive Gestaltung und Gefälleverhältnisse ist zu gewährleisten, dass das Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangt.

2.6 WALDABSTAND

Im Bereich von 30 m zur Waldkante gilt folgende Festlegung:

Bei Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstandes von 30 m zwischen Waldaußenkante und Gebäudekante sind folgende Forderungen zu erfüllen:

Die Gebäude, insbesondere deren Dachkonstruktionen, sind statisch so auszubilden, dass durch umstürzende Bäume und / oder Astabwurf keine Gefahr für Leib und Leben der Beschäftigten auftritt und Beschädigungen von Sachwerten weitestgehend vermieden werden. Die entsprechenden bautechnischen Unterlagen sind der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungs- *bzw. -anzeige*verfahren vorzulegen.

Die Waldflächen sind so zu pflegen, dass durch deren Bestockung keine Gefahr für Gebäude und Beschäftigte der benachbarten Bebauung ausgeht. Die dafür notwendigen Mehraufwendungen im Zuge der Verkehrssicherungspflicht übernimmt der jeweilige Eigentümer der Bebauung.

Fachliche Begleitung von Bewirtschaftungsmaßnahmen kann durch die zuständige Forstbehörde erfolgen.

3. HINWEISE

3.1. BODENSCHUTZ

3.1.1 ERDAUSHUB

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub ist soweit als möglich im Plangebiet wieder zu verwenden. Nicht vor Ort wiederverwendbarer Bodenaushub ist nachweislich zu entsorgen.

Der Erdaushub ist getrennt nach Oberboden (Mutterboden) und Unterboden zu lagern.

3.1.2 MUTTERBODEN

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.
Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u. ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.
Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das nötige Mindestmaß beschränken.
Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915, Blatt 3, bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

3.2. MELDEPFLICHT

3.2.1 BODENBELASTUNGEN

(1) Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem zuständigen Umweltamt zu melden.

(2) Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u.a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

3.2.2 BODENFUNDE

Das Landesamt für Archäologie ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

(1) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

(2) Der Passus unter Abs. 1 ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

(3) Der Passus unter Abs. 1 ist schriftlich im Wortlaut den Einzelbauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

3.2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Gemäß § 11 Sächsischem Abfall- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20.05.1999 sowie Sächsischem Amtsblattes Nr. 48 vom 29. November 2001 (Bekanntmachungen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zu Hinweisen zur Vorbereitung und Durchführung von Bohrarbeiten vom 22. Oktober 2001) sind Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Geotechnische / Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) der zuständigen Behörde zu übergeben bzw. das Abteufen von Bohrungen anzuzeigen.
Seit dem 01.08.2009 ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zuständig.

Timmermann
Bürgermeister

Anlage 1: Pflanzliste

PFLANZENLISTE ANLAGE 1

A BÄUME FÜR DEN STRAßENRAUM

EINZELBÄUME

Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche

B PFLANZEN FÜR DIE RANDBEPFLANZUNG MIT FELDGEHÖLZEN

BÄUME

Juglans regia	Walnuß
Malus in Arten und Sorten	Zierapfel
Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Weißbirke
Populus tremula	Espe
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus serotina	Spätblühende Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sorbus aucuparia	Eberesche

GROßSTRÄUCHER

Amelanchier- Arten	Felsenbirne	Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Cornus mas	Kornelkirsche	Prunus padus	Trauben- Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix caprea	Sal- Weide
Corylus avellana	Strauchhasel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Mespilus germanica	Deutsche Mispel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

MITTELGROßE STRÄUCHER

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze	Rosa- Arten	Wildrosen
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Philadelphus- Arten	Pfeifenstrauch	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Pyracantha- Arten	Feuerdorn		

C PFLANZEN INNERHALB DER BEBAUUNGSFLÄCHEN

BÄUME

Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

STRÄUCHER

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

PFLANZEN FÜR SCHNITTHECKEN

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere

D PFLANZEN FÜR DIE BACHRENATURIERUNG

BÄUME

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix fragilis	Bruchweide
Populus nigra	Schwarzpappel

STRÄUCHER

Salic cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide