STADT STOLPEN
ORTSTEIL STOLPEN

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET BAHNHOFSTRAßE“

TEIL A2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- E N T W U R F -

Projekt: 1825
VOM: 28.01.2019

xxx - Änderungen gegenüber der Fassung vom 03.11.2009

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehrt Neustadt/Sa. – Tel. 03596 – 566 0 330
Fax 03596 – 566 0 331

I RECHTSGRUNDLAGEN

1. *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*
2. *Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*
3. *Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)*
4. *Planzeichenverordnung 1990 (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)*
5. *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)*
6. *Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 06.06.2013, zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)*
7. *Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist*
8. *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz“ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)*

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) des Bebauungsplanes vom *28.01.2019* im Maßstab 1 : 1.000 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

1.1 Unzulässigkeit von allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Nutzungsarten (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 1, Abs. 9 BauVNO)

1. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
2. Tankstellen sind nicht zulässig
3. Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig

1.2 Immissionsschutz

Für die Teilflächen 1-6 und 8-11 sind nur Anlagen zulässig, deren immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel die im folgenden aufgeführten Werte nicht überschreiten. Abweichungen davon sind zulässig, solange das Geräuschkontingent von Anlagen auf anderen Teilflächen nicht ausgeschöpft wird und in der Summe aller Geräuschwirkungen die Immissionswerte der TA-Lärm im Einflussbereich der Anlagen des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.

Teilfläche	zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L“WA in dB (A)	
	tags	nachts
1	60	45
2	60	45
3	60	45
4	60	45
5	65	50
6	65	50
8	65	50
9	65	50
10	65	50
11	65	50

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel basiert auf der Annahme der freien Schallausbreitung von Emissions- zu Immissionsort. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel addiert werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung für Teile baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Schornsteine und technische Aufbauten dürfen die festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Unzulässigkeit der Überschreitung von Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

2.3 Die zulässige Baumassenzahl gilt als Höchstmaß und darf nicht überschritten werden.

2.4 Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind auf die Zahl der Vollgeschosse oder die Baumasse anzurechnen.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Unzulässigkeit von Garagen und Stellplätzen in Teilen des Baugebietes (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und im Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 10 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung mit dem Maß „H=.....“ angegeben (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone). Sie ist definiert als Firsthöhe bei geneigten Dächern (Sattel-, Pult-, Walmdach o.ä.), beziehungsweise als Oberkante Attika bei Flachdächern. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der mittleren Höhe des natürlichen Geländes des jeweiligen Gebäudestandortes. Wenn die örtliche Situation es erfordert, können Abweichungen unter Beachtung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange zugelassen werden.

6. Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich ist die Verwendung fester Brennstoffe, Reststoffe und Abfälle zu Heizzwecken nicht zulässig.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind in der Planzeichnung (Rechtsplan Teil A) als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche“ gekennzeichnet.

7.2 Zur Nutzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind nur Eigentümer, Anlieger und die für die Wartung und Pflege der Anlagen zuständigen Personen sowie die Versorgungsträger berechtigt. Die Nutzung dieser Flächen durch die Allgemeinheit ist nicht zulässig.

7.3 Die Begehung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist den für die Wartung und Pflege der Anlagen zuständigen Personen nach Voranmeldung uneingeschränkt zu jeder Tageszeit zu gewähren.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Flächen für Stellplätze und Lagerflächen

8.1.1 Vollversiegelbare Stellflächen (100%) (ST1) sind pro 6 Stellplätze mit einem heimischen Baum 1. Ordnung (1.0) zu überkronen.

8.1.2 Stellflächen die nicht als Flächen zur vollständigen Versiegelung ausgewiesen sind (ST2), sind bis max. 50% zu versiegeln. Die Zufahrten zu den Stellplätzen können gänzlich versiegelt werden. Die Stellplätze selbst sind als Pflasterflächen in Grau- oder Erdfarben (Rottöne sind ausgeschlossen) mit Rasenfugen, als wassergebundene Flächen oder als Schotterrasenfläche auszubilden. Pro 4 Stellflächen ist ein heimischer Großbaum 1.0 innerhalb der Stellflächenanlagen zu pflanzen.

8.1.3 Die Stellflächenanlagen sind mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu umrahmen, es sind generell landschafts- und stadtbildgerechte Materialien zu verwenden.

8.1.4 Teilversiegelte Lagerflächen (bis 50%) (LA2) sind als Pflasterflächen in Grau- oder Erdfarben (Rottöne sind ausgeschlossen), als wassergebundene Flächen oder als Schotterrasenflächen auszubilden.

8.1.5 Nicht zu versiegelnde Lagerflächen (Versiegelung < 10%) (LA3) sind generell nur als Schotterflächen zu befestigen. *Entfällt, da im Plan nicht enthalten*

8.1.6 Wassergefährdende Stoffe dürfen nur auf vollversiegelten Flächen transportiert und gelagert werden.

8.1.7 Stellplatzanlagen sind mit einer gemischten Hecke aus Wildgehölzarten einzugrünen.

8.2 Regenwasserableitung

8.2.1 Eine Einleitung des Regenwassers in den Schmutzwassersammler ist nicht zulässig. Anfallendes Regenwasser, das über die Dach- und Verkehrsflächen gesammelt wird, ist in den vorgesehenen offenen Entwässerungs-/ Retentionsgräben abzuleiten. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Ableitung in das offene Entwässerungs-/Retentionssystem aus topographischen und wirtschaftlichen Gründen unverhältnismäßig teuer ist. Alternativ zur Ableitung kann eine Versickerung am Standort erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass das versickerte Wasser nicht zu Schäden an hangabwärtsgelegenen Gebäuden führt.

8.2.2 Der Ableitung entstehenden Regenwassers auf vollversiegelten Verkehrsflächen ist vor Einleitung in die Entwässerungs-/Retentionsgräben ein Leichtstoffabscheider vorzuschalten. Zum Schutz bei Havarien ist die Einbindung der Ableitung in die Schmutzwasserleitung mit entsprechenden Regelungsmöglichkeiten zu versehen.

8.2.3 Zur Zwischenspeicherung von Regenwasserabflussspitzen ist ein Teich mit einer Mindestfläche von 350 m² und einer Wassertiefe von 1,2 m an der tiefsten Stelle des Plangebietes vorzusehen. Er ist in Form einer Erdmulde ohne technischen Verbau mit Ausnahme der Überlaufregulierung auszubilden. Ein Dauer-Mindestwasserstand von 1,2 m Tiefe ist einzuhalten, wobei eine zusätzliche Zwischenspeicherhöhe von mind. 0,5 m vorzuhalten ist. Der Teich ist mit Flachwasserzonen auszustatten, mind. ein Drittel des Ufers ist mit einer Röhricht-Initialpflanzung auszustatten.

8.2.4 Zur Regenwasserversickerung ist ein System aus Entwässerungs-/ Retentionsgräben und Versickerungsmulden im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet zu errichten. Die Entwässerungsgräben sind generell, bis auf die mit 3 m Breite gesondert gekennzeichneten Bereiche, mit einer Breite von 5 m anzulegen. Die Entwässerungsrinne ist möglichst in der Mitte des 5 m breiten Streifens in Form einer 1 m breiten und bis 0,3 m tiefen Mulde auszuformen und mit einer Stein-/Kiesschüttung zu überdecken. Die verbleibenden Flächen sind an das umgebende Gelände anzugleichen, mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) einzusäen. Dabei sind auf einer Länge von je 10 m Entwässerungsgräben-/Retentionsgräben 1 Baum 1.0, 2 Bäume 2.0 und 3 Sträucher zu pflanzen. Die offenen Flächen sind als extensive Wiesenfläche dauerhaft zu pflegen (2maliger Mahd p.a.). Für den nördlichen Entwässerungsgraben kann für die ersten 100 m ausnahmsweise eine geschlossene Ableitung erfolgen. Die Versickerungsmulden sind mit einer max. Muldentiefe von 0,3 m und einer max. Böschungssteigung von 1:2 auszuführen. Die Mulden sind mit einer Schwarzerlen- Initialpflanzung (Alnus glutinosa) von 100 Heistern pro 1.000 m² zu versehen. Die bestehende Vegetation ist zu schützen.

8.3 Dachflächenbegrünung

Dächer mit einer Neigung unter 10° sind mindestens 60% extensiv zu begrünen (Substratdicke 5-8 cm), wenn die Fläche mehr als 300 m² beträgt. Ausnahmsweise kann anstelle der Dachbegrünung folgende Ersatzmaßnahme zugelassen werden: Pro angefangene 50 m² nicht begrünter Dachfläche ist in Bereichen der Nebenanlagen je ein Baum 1.0 in eine unversiegelte Pflanzfläche von mindestens 4 x 4 m zu pflanzen, wobei 40% der Dachfläche nicht anzurechnen ist. Bei Dächern mit einer Neigung über 10° ist im Bereich der Nebenanlagen pro angefangener 100 m² Dachfläche über 300 m² ein Baum 1.0 in eine unversiegelte Pflanzfläche von mindestens 4 x 4 m zu pflanzen.

8.4 Fassadenbegrünung

Großflächige Fassaden und Mauern ab einer Größe von mehr als 100 m² mit einem Fensterflächenanteil von unter 10% sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen (PFG 4). Gegebenenfalls sind Rankhilfen anzubringen. Fassaden, deren Seitenlängen 15 m überschreiten, sind generell mit nachstehend beschriebenen Kletterpflanzen (PFG 4) zu begrünen. Der seitliche Höchstabstand der Pflanzungen beträgt max. 15 m.

8.5 Herstellung und Pflege von Grünflächen

8.5.1 Bestehende versiegelte Flächen außerhalb der Baufenster und die als Flächen für Nebenanlagen, Lagerplätze und Stellplätze festgesetzten Flächen, sind zu entsiegeln und als Grünflächen anzulegen.

8.5.2 Grünflächen sind zu erhalten und mit max. zweischüriger Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Neu anzulegende Grünflächen sind ebenfalls mit zweischüriger Mahd zu pflegen. Grünflächen im Eingangsbereich zur Bahnhofstraße können intensiver gepflegt werden, wobei als Entwicklungsziel ein artenreicher Wiesencharakter anzustreben ist.

8.5.3 Der Böschungsbereich zum Letschwasser ist mittel- bis langfristig (innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Satzungsbeschluss) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen 1.0 zu unterpflanzen. Abgängige standortfremde Gehölze (z.B. Pappel) sind zu ersetzen (PFG 2).

8.5.4 Zum Schutz des nördlichen, westlichen und südlichen Böschungsbereiches vor negativen Auswirkungen der Baumaßnahmen ist die Einfriedung vor Beginn der Baumaßnahme vorzusehen. Ist eine Einfriedung nicht vorgesehen, ist vor Beginn der Baumaßnahme ein Bauzaun zu setzen.

8.5.5 Sukzessionsflächen sind zu erhalten und ihre ungestörte Entwicklung sicherzustellen.

8.5.6 Für die zu fällenden Gehölze ist Ersatz im Verhältnis 1:1 zu leisten. Standortfremde Gehölze sind dabei durch heimische Gehölze zu ersetzen (PFG 2).

8.5.7 Innerhalb der Nebenanlagen sind Einzelgehölzpflanzungen vorzusehen (PFG 1). Der Stand- und Wurzelraum ist dabei gegen Überfahren zu schützen. Die Gehölze sind mit einem Pfahlgerüst gegen Winddruck zu verankern.

8.5.8 Neu anzulegende Grünflächen sind flächenhaft mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (PFG 2). Das Verhältnis zwischen Bäumen 1.0, Bäume 2.0 und Sträuchern entspricht 1 : 1 : 2. Der Flächenanteil von Gehölzpflanzungen zum Flächenanteil artenreiche Wiese steht im Verhältnis von 1 : 2.

PFLANZANGEBOTE (PFG)

PFG 1: Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Stellplatzflächen und Flächen für Lagerplätze und Nebenanlagen

Als Ersatz für die zusätzlich zu versiegelnden bzw. teilzuversiegelnden Stellplatzflächen, zur Verbesserung des Mikroklimas und des Landschaftsbildes ist zwischen den einzelnen Stellplatzflächen, auf versiegelten Flächen pro 6 Stellplätze, auf teilversiegelten Flächen pro 4 Stellplätzen ein offenes Pflanzbeet als Baumstandort mit Anfahrschutz vorzusehen.

Verwendung finden ausschließlich Bäume mit folgenden Merkmalen:
- Bäume 1.0,
- Mindeststammumfang 14 cm,
- Verankerung mit Pfahlgerüst,
- offener Standraum von mindestens 2m x 2m.

Verwendung ausschließlich folgender Baumarten

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

PF 2: Flächenhafte Gehölzpflanzung auf privaten und öffentlichen Freiflächen

Als Ersatz für die zu fällenden Gehölze und zur Verbesserung des Landschaftsbildes und des Biotopwertes sind Gehölzpflanzungen vorzusehen. Die Pflanzungen sind landschaftsgerecht in Gruppen auszuführen.

Verwendung finden ausschließlich Gehölze mit folgenden Merkmalen:
- Bäume 1.0, Bäume 2.0, Groß- und Normalsträucher,
- Bäume mit Mindeststammumfang 12 cm, Sträucher
- Verankerung mit Pfahlgerüst,
- Offener Standraum von mindestens 2m x 2m.

Verwendung ausschließlich folgender Baumarten

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Pyrus pyraster	(Birnbaum)
Salix alba	(Silber-Weide)
Salix fragilis	(Bruch-Weide)
Sorbus torminalis	(Elsbeere)

Verwendung ausschließlich folgender Straucharten:

- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Euonymus europaea
- Frangula alnus
- Hippophae rhamnoides
- Ligustrum vulgare
- Prunus padus
- Rosa canina
- Rosa rubiginosa
- Salix alba
- Salix vinimalis
- Salnix triandra
- sonstige heimische und standortangepaßte Sträucher

PF 3: Baumpflanzungen entlang den Retentionsrinnen

Zur Gestaltung, Einbindung und Befestigung der Retentionsrinnen sind Gehölze mit folgenden Merkmalen zu pflanzen.

1. Verwendung finden ausschließlich Bäume mit folgenden Merkmalen:
   - Bäume 1.0., Bäume 2.0, Groß- und Normalsträucher,
   - Bäume mit Mindeststammumfang 10 cm, Sträucher
   - Baumverankerung mit Pfahl,
   - offener Standraum von mindestens 2m x 2m, Pflanzfläche ist mit Magerraseansaat zu begrünen,
2. Verwendung ausschließlich folgender Baumarten

Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Salix alba	(Silber-Weide)
Salix fragilis	(Bruch-Weide)

3. Verwendung ausschließlich heimischer und standortangepasster Straucharten.

PFG 4: Fassaden- und Mauerbegrünung

Zur Gliederung großflächiger fensterlosen Fassaden und Mauern (Fensterfläche < 10 %) sind diese zu begrünen, gegebenenfalls sind Rankhilfen vorzusehen
Zu verwendende Pflanzarten:

- Clematis vitalba,
- Hedera helix,
- Parthenocissus tricuspidata,
- Parthenocissus quinquefolia.

Generell sind die derzeit gültigen Normen und Richtlinien für Pflanzarbeiten und die allgemein einen und speziellen Gütebestimmungen für Gehölze einzuhalten. Falls nicht anders festgelegt sind folgende Mindestanforderungen einzuhalten:

Pflanzmaterial	**Anzahl der Verpflanzungen**	**Güte**	**Stammumfang / Höhe**
Sträucher	1 x v.	3 TR	60-100
Bäume für Flächenpflanzungen	Heister 2 x v.		200-250
Bäume für Gehölzgruppen	Stammbüsche 3 x v.		12-14
Bäume für Einzelstandorte	Solitärbäume 4 x v.	mDb	20-25

PFG 5: Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Veränderungen durch den Wegfall der Grünflächen und Wasserrückhalteflächen konnten durch die geringfügige Erweiterung der Böschungsgestaltung und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erzielt werden.
Dazu sind im Bereich des Flurstück Nr. 1419/14 der Gemarkung Stolpen 15 Stück Laubgehölze der Arten Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Alnus glutiniosa (Schwarz-Erle) oder Alnus incana (Grau-Erle) zu pflanzen.
Mindestpflanzqualität Hochstamm 2-mal verpflanzt mit Stammumfang 12 - 14 cm (H 2xv StU 12-14).
Die Maßnahme wird der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bahnhofstraße“ in Stolpen zugeordnet.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. & 83 Abs. 1 Nr. 1 und 4 SächsBO)

1. Werbeanlagen

1.1 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort hergestellten oder angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

1.2 Werbeanlagen oberhalb der Traufe sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

1.3 Die Größe der Werbeflächen darf ein Maß von 20 m² nicht überschreiten.

1.4 Werbeanlagen sind so auszurichten, dass sie nur von der Bahnhofstraße */ bzw. der Ernst-Uhlemann-Straße* aus lesbar sind.

2. Fassadengestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, & 12 SächsBO)

2.1 Für Außenwände ist reines Weiß nicht zulässig. Bevorzugt werden sollen die für das Land Sachsen typischen Gelb- und Ockertöne.

2.2 Unzulässig ist die Verwendung großflächig glänzender, spiegelnder oder grell gefärbter Flächen.

2.3 Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind zu beachten.

3. Befestigung von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Wegen (§ 9 SächsBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke wie Garagenzufahrten und Pkw-Stellplätze sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Materialien (vorzugsweise Rasenpflaster mit 3 cm breiten Fugen, sowie als Schotterrasen und mit Rasengitterelementen, o.ä.) zu befestigen.

4. Einfriedung: (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 10SächsBO)

Einfriedungen sind in transparenter Art herzustellen (Maschendraht-, Metallgitterzaun o.ä.). Mauern sind nur als Sockel für aufstehende Zäune und bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Einfriedungen sind in grünen oder erdfarbenen Tönen zulässig. Die Höhe der Einfriedungen beträgt maximal 1,60 m.

Zur Vermeidung von Verinselungseffekten in Bezug auf faunistische Austauschprozesse, sind in der Einfriedung an der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze (Böschungsbereich) ausreichend bodennahe Durchlässe auszubilden. Die Durchlässe sind im Abstand von 25 m in einer Breite von 2 m und einer Höhe (Bodenoberkante zu Zaunfeldunterkante) von 0,5 m auszubilden. Verletzungsgefährdende Form wie scharfe Kanten und spitze Enden sind auszuschließen.

B HINWEISE

1. Vor Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten ist das Landesamt für Archäologie davon zu informieren. Im Zuge der Erdarbeiten können archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren, dass im Falle von unbekannten archäologischen Funden das Landratsamt für Archäologie zu verständigen ist (Meldepflicht nach § 20 SächsDSchG).

2. Mindestens eine Woche vor Baubeginn ist die Untere Denkmalschutzbehörde über die Baumaßnahmen zu informieren. Die Bauanzeige hat die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter zu benennen (§ 22 Abs.1 SächsDSchG).

3. 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.

4 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 Gutachten, Baugrundgutachten und 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.

5. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken nicht entfernt noch verändert werden.
Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, können Veränderungen oder Beschädigungen an oben genannten Punkten als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Steglich
Bürgermeister