

BEBAUUNGSPLAN SCHWEPNITZ OT ZEISHOLZ DORFSTRASSE

Gemarkung Zeisholz Teil von Fl.Nr. 298/3; 298/4 und T.v. 458/5



Foto Juli 2022

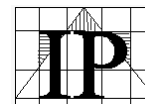
Auftraggeber: Gemeinde Schwepnitz, Dresdner Straße 4, 01936 Schwepnitz
Tel. 035797/ 703-00

Bearbeitung: Entwurf Februar 2023 Dipl.- Ing. Architektin Palme
Redaktionelle Änderungen 10.07.2023 Dipl.- Ing. Architektin Palme

ARCHITEKTURBÜRO PALME www.architektin-palme.de

Bautzner Berg 36 ▪ 01917 Kamenz ▪ Tel. 03578 / 315319 ▪ E-Mail: Palme.Kamenz@t-online.de

Stand: 10.07.2023 Gemeinde Schwepnitz, Dresdner Straße 4, 01936 Schwepnitz
Architekturbüro Palme Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz



Inhaltsverzeichnis

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG
2. AKTUELLE SITUATION
3. STAND DER ÖRTLICHEN /ÜBERÖRTLICHEN PLANUNG
4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT
5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN
 - 5.1. Bebauung
 - 5.2. Verkehrsflächen
 - 5.3. Geh-,Fahr-und Leitungsrecht
 - 5.4. Ver-und Entsorgung
 - 5.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 5.6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
6. FLÄCHENBILANZ
7. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN
 - 7.1. Prüfung möglicher Betroffenheit von Natura2000-Gebieten
 - 7.2. Auswirkungen auf Natur-und Landschaft
 - 7.3. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
8. HINWEISE
9. QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

ANLAGEN

Artenschutzfachbeitrag

BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Begründung der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird durch die Gemeinde Schwepnitz aufgestellt, da Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Die Wohnbaufläche wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und die Erschließung ist bereits vorhanden. Planungsziel ist es, die Fläche in Zeisholz an der Dorfstraße bis zum Friedhofsweg für Wohnbebauung zu entwickeln. Vorgesehen ist die Einordnung von 2 Eigenheimen. Die geplante Wohnbebauung rundet die im Zusammenhang bebaute Ortslage ab.

Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen geschaffen. Es gilt § 13b BauGB entsprechend und trägt dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung. Da die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO mit 2.700 m² (siehe Punkt 6) insgesamt deutlich unter 20.000 m² beträgt, kann § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet werden; d.h. der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren erstellt.

Aus der Planaufstellung für ein allgemeines Wohngebiet ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten bestehen nicht. Außerdem ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Aufgrund dieser Einschätzungen wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für die Aufstellung des Bebauungsplans angewendet.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, so daß ein einstufiges Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung möglich ist.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird in Anwendung von § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten in Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Rechtsgrundlagen des Planverfahrens

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)aktuelle Fassung 27.3.2020.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I13-16S. 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 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), geändert 08.06.2022

Der Gemeinderat Schwepnitz hat am 01.12.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet Zeisholz Dorfstraße beschlossen.

2. AKTUELLE SITUATION

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Landkreis Bautzen in der Gemeinde Schwepnitz am Südrand des Ortsteiles Zeisholz direkt an der Dorfstraße und betrifft von der Gemarkung Zeisholz Teile von Fl.Nr. 298/3, 298/4 und das Straßengrundstück T.v. 458/5.

Ein Teil des Flurstückes Gemarkung Zeisholz Fl.nr. 298/3 an der Dorfstraße /Ecke Friedhofsweg soll mit diesem Bebauungsplan mit Baurecht für Wohnbebauung vorbereitet werden.

Der Ortsteil Zeisholz hat 136 Einwohner. Die Baustruktur im Umfeld ist dörflich geprägt. Die Verkehr- und Mediienerschließung ist gesichert. Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten bestehen nicht.

Die Dorfstraße auf Flurstück Fl.Nr. 458/5 ist Eigentum der Gemeinde Schwepnitz. Es handelt sich um ein 6 ...7,50m breites Straßengrundstück mit 5,50m breiter asphaltierte Straße, über die eine Verkehrsanbindung erfolgen soll.

Gemarkung	Fl-nr.	Nutzung
Zeisholz	T.v.458/5	Verkehrsfläche
Zeisholz	Teil von 298/3	Grünfläche
Zeisholz	Teil von 298/4	Grünfläche

Die Flurstücke 298/3 und 298/4 sind Grünland. Im Norden und Süden schließen sich Flächen mit Dorfbebauung an. Im Osten liegt 50 m entfernt vom Plangebiet der Friedhof.

Die geplante Bebauung hält einen angemessenen (65 m) Abstand zum Friedhof. Das Plangebiet umfasst eine Fläche an der Dorfstraße von 93 m Länge und 40 m Tiefe zzgl. der Straße, insgesamt mit 0,428 ha.

Der Bebauungsplan ermöglicht Bauflächen für 1-2 Wohngebäude (Einfamilienhäuser) mit Nebengelass. Das Höhenniveau liegt bei 126m NN. Es ist relativ eben.

Der Baugrund besteht aus glazifluviatile Kiese / Sande der Elster-bis Saalekaltzeit.

Der Südrand des Plangebietes ist mit Baumbestand gut eingefasst und soll erhalten bleiben.



Abb.1 Übersichtsplan

Nachbarschaft:

- Im Norden: Dorfgebiet
- Im Osten: Friedhof
- Im Süden: Wohngehöft Dorfstraße Nr. 8
- Im Westen: Dorfgebiet

3. Stand der örtlichen / überörtlichen Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen

Der Landesentwicklungsplan setzt unter Z.2.2.1.4 das Ziel, dass die Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Solche neuen Baugebiete sollen nur in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgesetzt werden.

Regionalplanung

Gegenwärtig läuft das Verfahren zur 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien. Mit Beschluß 818 der Verbandsversammlung vom 6.12.2019 wurde der vollständige Planentwurf für die Beteiligung gemäß § 9 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 freigegeben.

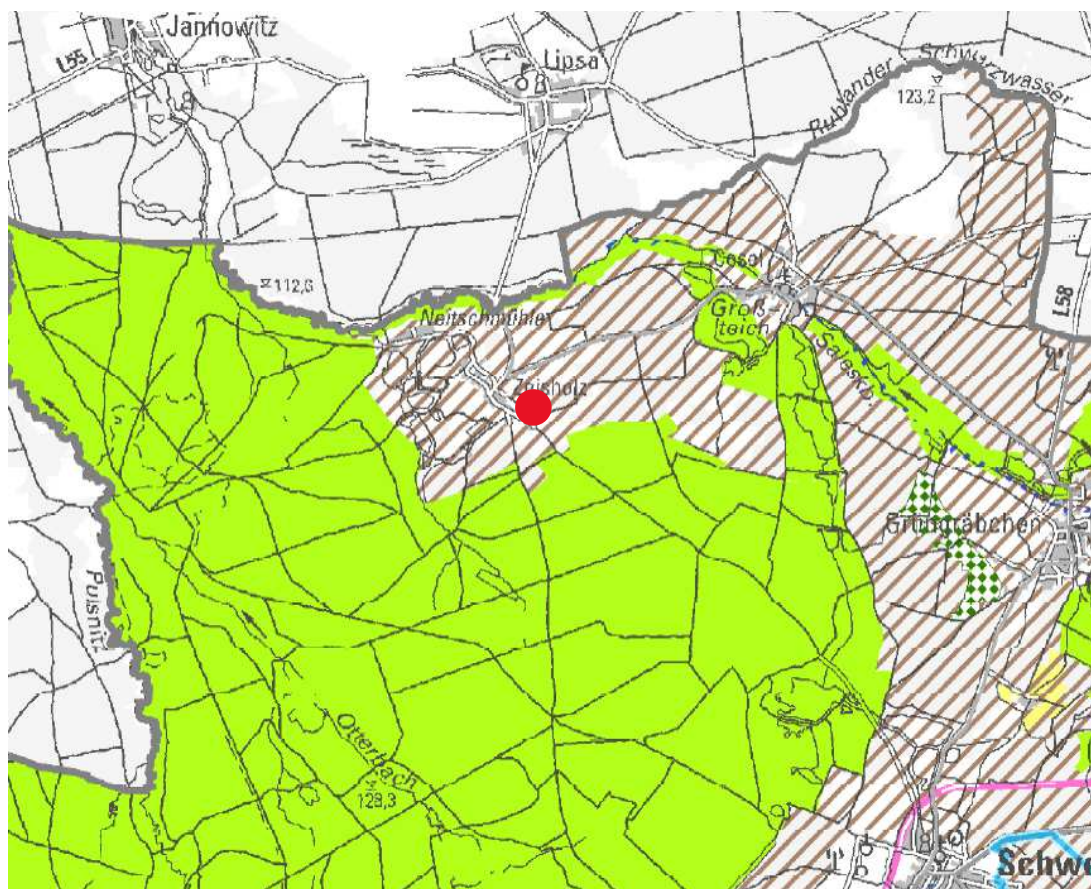


Abb. 2 Ausschnitt Raumnutzungskarte

Zeisholz liegt laut Raumnutzungskarte im Vorranggebiet Kulturlandschaftsschutz. Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Begründung zu Kapitel 5.2. „Kulturlandschaftsschutz“ des Entwurfes der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes nicht eingeschränkt. Jedoch müssen auch künftig die regionalen bedeutsamen Belange des Kulturlandschaftsschutzes beachtet werden.

Luftbild



Abb.3 Luftbild

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Schwepnitz hat für den ehemaligen Ort Cosel-Zeisholz einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In diesem ist die Planfläche als geplante Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert die Nutzung als Wohnbaufläche ca. 2700 m². Zeisholz selbst ist ein archäologisches Denkmal. Westlich der Ortslage erstreckt sich die Zeisholzer Teichgruppe-Lieskwiese (Grünland, mesophile Hochstaudenflur).



Abb. 4 Auszug aus Flächennutzungsplan (FNP)

Bekannte geschützte Biotope

Die Fläche selbst wird als Mähwiese genutzt und es kommen keine geschützten oder seltenen Arten vor. Das nächste FFH und SPA- Gebiet „Königsbrücker Heide“ ist 320 m entfernt. Durch die geplante Bebauung wird der Einfluss der Ortslage auf das FFH-Gebiet nicht vergrößert, da die Bebauung im südöstlichen Bereich des Ortes, auf der vom Schutzgebiet abgewandten Seite erfolgt.

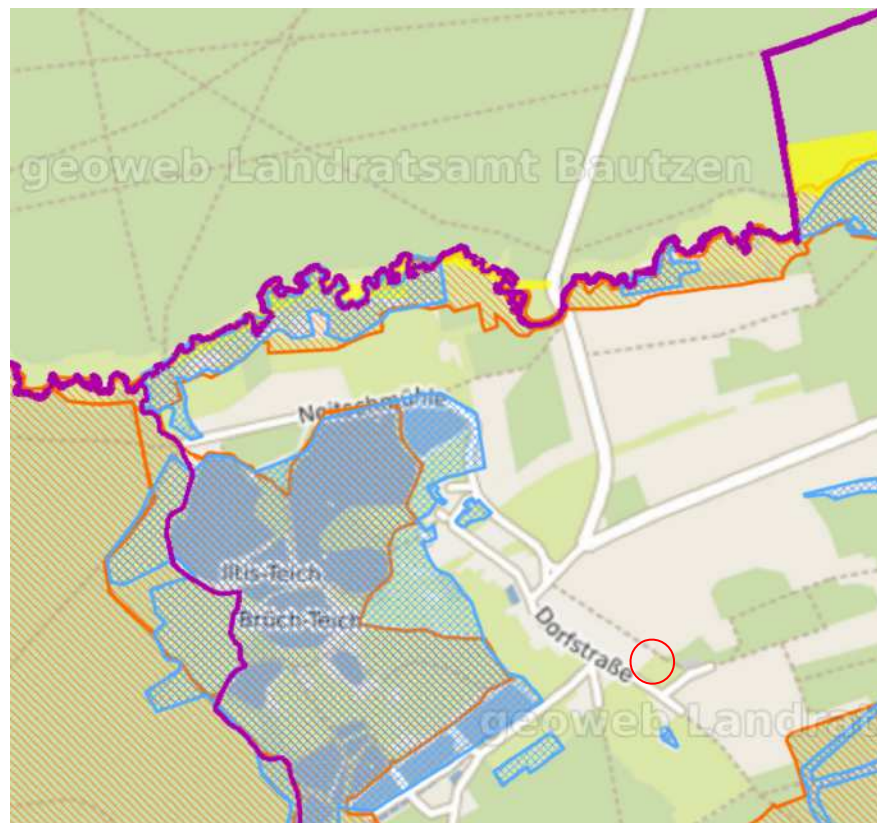


Abb.5 geschützte Biotope

4. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die städtebauliche Konzeption sieht eine einreihige Wohnhaubebauung an der vorhandenen Dorfstraße vor. Das Plangebiet liegt Ecke Dorfstraße /Friedhofsweg. Die Allee am Friedhofsweg ist zu erhalten. Der 50 m Abstand zum Friedhof wird eingehalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung sollen der ortstypischen Bebauung angepasst sein. Ausgeschlossen werden daher nur Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die aufgrund ihres großen Flächenbedarfs dem Ziel der Bereitstellung von Wohnbauland widersprechen würden. Ansonsten erfolgen keine Einschränkungen gegenüber der Baunutzungsverordnung. Der Nachfrage entsprechend sollen relativ großzügige Grundstücke für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung angeboten werden, was ebenfalls der Umgebungsbebauung entspricht.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

In der Planzeichnung werden folgende Punkte festgesetzt:

5.1. Bebauung

5.1.1. Art der baulichen Nutzung §9 (1)1BauGB

Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet.

Die Fläche wird nach §4 BauNVO als **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise können nach §4 Abs.3 BauNVO zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe

5.1.2. Maß der Baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB

Im Geltungsbereich ist Wohnbebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen möglich mit einer maximalen Traufhöhe von 6 m. Dies ist im Landschaftsraum verträglich, da die Bebauung der benachbarten Grundstücke Dorfstraße ebenfalls zweigeschoßig ist.

Die Grundflächenzahl wird als Höchstmaß auf 0,4 festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl bei zweigeschossiger Bebauung ist max. 0,8.

5.1.3. Bauweise §9 (1) 2 BauGB

Festgesetzt wird eine offene Bauweise.

Mit der offenen Bauweise sind Baulängen bis max. 50 m zulässig.

Die Baugrenzen liegen an der Dorfstraßenseite 5 m entfernt und an der Friedhofswegseite mindestens 11 m von der Baugebietsgrenze entfernt.

5.1.4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze §9(1)4BauGB

Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §4 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2. Verkehrsflächen

Das Plangebiet schließt direkt an die Dorfstraße an. Das Straßengrundstück liegt auf der Gemarkung Zeisholz T.v. Fl. nr.458/5 und ist 6 -7,50 m breit. Die asphaltierte Fahrbahn ist 4 m breit. Die Randstreifen sind befahrbar .Der südlich angrenzende Friedhofsweg hat ein 5 m breites Straßengrundstück auf Fl.nr. 299/2 der Gemarkung Zeisholz. Die Straßenbefestigung ist ca 3,50 m breit.

Neue Zufahrten sollen von der Dorfstraße erfolgen und sind mit der Gemeinde Schwepnitz vor Baubeginn abzustimmen. Die Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gem. DIN 14090 sowie der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu gewährleisten.

Der ruhende Verkehr (Pkw der Bewohner) wird auf den privaten Grundstücken (Plangebiet) untergebracht.

5.3. Mit Geh -Fahr-und Leitungsrecht zu belastende Flächen §9 (1) 21 BauGB

Auf Fl.Nr. 298/3 befindet sich eine Trinkwasserleitung aus DDR-Zeiten, die den Friedhof versorgt. Diese Leitung wird gesichert durch einen 3 m breiten Streifen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EWAG Kamenz Die Haupterschließung soll von der Dorfstraße erfolgen.

5.4. Ver-und Entsorgung

Die medienseitige Erschließung ist vorhanden.

Abwasser

Entsorgungsträger für das Abwasser ist die Gemeinde Schwepnitz. Die Schmutzwasserentsorgung muß über eine von den Bauherren neu zu errichtende vollbiologischen Kläranlage erfolgen. Der Überlauf soll versickert werden. Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und zu versickern. Der Nachweis der Versickerung ist im Rahmen des Bauantragsverfahren zu führen. Für die Versickerung von gereinigtem Abwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen

Trinkwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist der Wasser- und Abwasser-Zweckverband (WAZV) Lausitz. Die Geschäftsbesorgung obliegt der ewag kamenz.

Außerhalb vom Plangebiet südlich vom Friedhofsweg liegt die Fernwasserleitung 500. Hier ist ein Schutzstreifen beidseits von 4 m einzuhalten.

Die Trinkwasserleitung PVC 110*5,3 liegt in der Dorfstraße, dort ist anzuschließen.

Nach DVGW Arbeitsblatt W400-1 ist bei einer Trinkwasserleitung bis DN150 ein Schutzstreifen von mindestens 4 m (2 m vom Rohrscheitel nach jeder Seite) vorgeschrieben.

Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Bestimmungen zu beachten:

- keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke
- Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt.
- Flächen innerhalb des Streifens dürfen leicht befestigt werden, die Nutzung als Parkflächen ist möglich.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig. Geländeänderungen, insbesondere Niveauänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

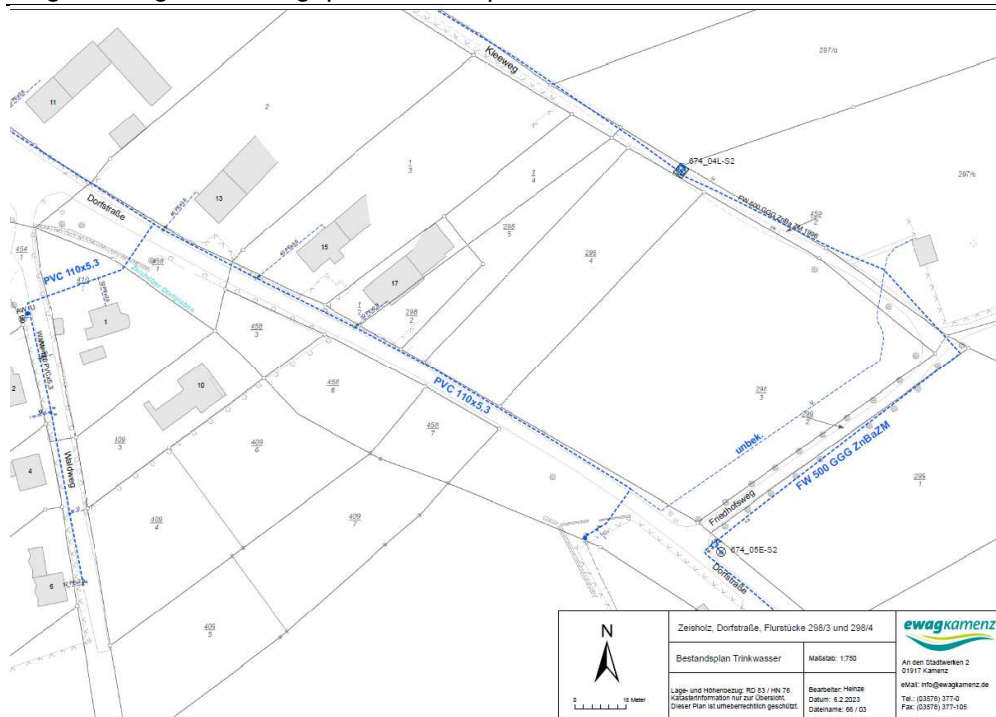


Abb.6 Bestandsplan Trinkwasser ewag Kamenz

Löschwasser:

Die Absicherung mit Löschwasser obliegt der Gemeinde Schwepnitz. Für Wohngebiete ist die Löschwasserversorgung mit 48 m³/h über 2 h zu sichern. Ist durch die Gemeinde Schwepnitz eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz beabsichtigt, so ist eine Abstimmung mit der ewag kamenz erforderlich. Der nächste Hydrant befindet sich 10 m südlich vom Plangebiet an der Dorfstr. 8 am Abzweig „Friedhofsweg“ mit der Dorfstraße .

Strom

Das Energiekabel der Mitnetz Strom mbH liegt in der Dorfstraße. Von da kann Strom zugeführt werden. Die Abstimmung muß mit Mitnetz Strom mbH geführt werden.

Telekommunikation

Die Telekomleitungen verlaufen als Luftkabel an der Dorfstraße. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und Baumaßnahmen der anderen Medienträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet rechtzeitig der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zudem ist eine rechtzeitige Abstimmung zur Lage und zur Dimensionierung der Leitungszone vorzunehmen. Die Abstimmungen sind durch den Antragsteller / Bauherren zu führen.

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

Pflanzbindung:

Die vorhandene extensive Mähwiese am Nordrand des Plangebietes auf Fl.nr. 298/4 der Gemarkung Zeisholz soll erhalten werden, ebenso die Winterlinden am Südrand des Plangebietes am Friedhofsweg.

Pflanzfestsetzung:

Auf den privaten Grünflächen sind pro Baugrundstück mind.5 Obst-oder Laubbäume zu pflanzen. Diese Maßnahme dient der Ortsrandeingrünung.

Bodenschutz/ Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei oberirdischen Stellplatzflächen und ihren Zufahrten entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Außerdem werden damit Abflussspitzen im Starkregenfall minimiert. Hierzu dient gleichermaßen die Festsetzung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne des § 202 BauGB i.V. mit § 1 BBodSchG gelten aus fachlicher Sicht für die Ausführung folgende Hinweise:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Nicht vermeidbarer Bodenaushub sollte auf dem Grundstück belassen oder sinnvoll verwertet werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max.2m so anzulegen, daß Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Bautätigkeiten und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten. Nebeneinrichtungen wie Zufahrten, Ablagerungsplätze für Baumaterial und Baustellencamps sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung Nutzungsgerechter Bodenverhältnisse zu beseitigen.

5.6.Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachgestaltung:

Als Hauptgebäude sind zulässig Sattel-, Walm-oder Krüppelwaldächer mit Dachneigungen 20...45°.

Für Anlagen gemäß § 12 (Garagen) und § 14 (Nebenanlagen) BauNVO sind darüber hinaus Flachdächer zulässig.

Freiflächen:

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze und Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

6. FLÄCHENBILANZ

Flächenart	Teilflächen in m ²	Gesamt in ha	%
Bauland Wohnbaufläche	2.700	0,27	63%
Grünfläche	1.000	0,10	23%
Verkehrsfläche	580	0,058	14%
Plangebietsgröße	4.280	0,428	100%

Tabelle 1

7. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN

7.1 Prüfung möglicher Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten

Das nächste FFH und SPA- Gebiet „Königsbrücker Heide“ ist 320 m entfernt. Durch die geplante Bebauung wird der Einfluss der Ortslage auf das FFH- Gebiet nicht vergrößert, da die Bebauung im südöstlichen Bereich des Ortes, auf der vom Schutzgebiet abgewandten Seite erfolgt.

7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Bei Umsetzung der Planung entsteht eine neue Bodenversiegelung von maximal 1.080 m²:
2700m² WA x GRZ 0, 4 = ca. 1.080m²

Im Planverfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Siehe Artenschutzfachbeitrag v. Dipl. Forst Ing. Peper im Anhang Sept.-Nov. 2022

Abschließende Bewertung

Im Artenschutzfachbeitrag wurde für alle von innerhalb des Plangebietes zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Artengruppen nachgewiesen, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutzrichtlinie eintreten. Konfliktvermeidende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8.HINWEISE

Bodenfunde

Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind sie entsprechend sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) meldepflichtig. Auf der Planzeichnung wurde auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen hingewiesen. Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exakten Baubeginn mindestens 3 Wochen vorher zu informieren.

In der Bauanzeige ist das Datum des Baubeginns, die ausführenden Firmen, die wesentlichen Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter zu nennen.

Die erfolgte Beteiligung des Landesamtes für Archäologie Sachsen ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens mit der Baubeginnanzeige nachzuweisen.

Die bauausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen daß es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt. Bodenfunde sind zu melden (§ 20 SächsDSchG).

natürliche Radioaktivität:

Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze festgeschrieben. Wer ein Gebäude errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern. Diese Pflicht ist erfüllt, wenn die nach den anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Baugrund:

Vor der Bebauung werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Diese Baugrunduntersuchungen sollen projektbezogen und standortkonkret nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchgeführt werden.

Hinweise Geologie

Versickerung

Grundsätzlich ist für Versickerungsvorhaben die tatsächliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und nachzuweisen. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahren zu führen.

Auf die Bohranzeige- u. Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) gemäß Geologiedatengesetz wird hingewiesen.

Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA. Sax erfolgen.