

**GROÙE KREISSTADT SEBNITZ**  
**ORTSTEIL MITTELNDORF**  
LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE



**BEBAUUNGSPLAN**  
**„SONDERGEBIET TOURISMUS**  
**MITTELNDORF“**

**MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT**

**TEIL C**

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**VORENTWURF**

**PROJEKT: 1715**  
**STAND: 15.04.2019**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT	3
2.	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	3
2.1	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	3
2.2	ÖRTLICHE PLANUNGEN	4
2.3	GRÜNORDNERISCHE BELANGE	4
2.4	PLANGRUNDLAGEN	4
3.	BESTAND	5
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2	LAGE	5
3.3	BAUBESTAND / NUTZUNG	5
3.5	GRUNDBESITZ	5
3.6	STRASSEN UND WEGE	6
4.	PLANUNGSKONZEPT	7
4.1	PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN	7
4.2.	BEBAUUNG UND GESTALTUNG	8
4.3	VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	8
4.4	VER- UND ENTSORGUNG	8
5.	UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG	10
5.1	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESTANDSBEWERTUNG	10
5.2	ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT	11
5.3	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN	12
6.	STATISTIK FLÄCHENBILANZ	13
7.	AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN DES BEBAUUNGSPLANES	14

---

## 1. AUFGABE UND NOTWENDIGKEIT

---

Im Ortsteil Mittelndorf der Stadt Sebnitz existiert am Ortseingang aus Richtung Bad Schandau ein Parkplatz mit 50 PKW-Stellplätzen.

Baurechtlich sind ohne Genehmigung auf dem vorhandenen Parkplatz 3 Stellflächen für Wohnmobile erlaubt.

Der Platz wird in dieser Form so nicht mehr benötigt, da für die Einrichtungen in der Umgebung ausreichend private und öffentliche Stellflächen im Ortszentrum vorhanden sind.

Durch die Errichtung des Campingplatzes ist kein höheres Verkehrsaufkommen gegenüber dem Parkplatz mit 50 Stellplätzen zu erwarten.

Mit dem Erwerb des Parkplatzes möchten die Investoren Familie Balogh ein weiteres touristisches Angebot in Mittelndorf schaffen.

Andererseits ist der Campingplatz „Kleine Bergoase“ sehr gut ausgebucht. Eine Ergänzung der Stellflächen ist wünschenswert und zusätzliche Gäste kommen auch den örtlichen Einrichtungen und Gastronomen zu Gute.

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Sebnitz hat dazu am 19.09.2018 mit Beschluss Nr. STR/95/2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Nutzung mit der Möglichkeit zur Errichtung von Gebäuden für soziale Zwecke
- Festlegung bebaubarer Flächen
- Regelungen der Zufahrt
- Sicherung des Standortes der Dosierstation des Abwassersystems
- Eingrünung des Standortes

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Die Fläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz an, eine landschaftliche Einbindung ist in dieser Lage geboten.

Da die vorbereitende Bauleitplanung für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kirnitzschtal bisher nur in Form eines Entwurfes vorliegt ist der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan einzustufen.

---

## 2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

---

### 2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Aussagen des Landesentwicklungsplanes Sachsen vom 14.08.2013:

- ländlicher Raum ohne zentralörtliche Bedeutung (Karte 1)
- zugehörig zum Mittelzentrum Pirna (Karte 2)
- grenznahe Gebiet (Karte 3)

Aussagen der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge in der Fassung des Genehmigungsbescheides vom 28.08.2009:

- Lage an regionaler Verbindungs- und Entwicklungsachse Sebnitz – Bad Schandau im ländlichen Raum (Karte 1)
- Lage an für den Ausbau vorgesehener Staatsstraße (Karte 2) Kap. 8.2.
- Lage an der Grenze zum sichtexponierten Elbtalbereich (Karte 3) Kap. 7.2
- Gebiet mit geologisch bedingter hoher Grundwassergefährdung (Karte 7) Kap.7.3
- Gebiet mit bereits vorhandenem Tourismus (Karte 8), Staatlich anerkannter Erholungsort Kap.11.1
- Vorranggebiet Straßenbau Staatsstraße

Landschaftsschutz:

Gemäß Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz vom 23.10.2003 grenzt das Grundstück in südwestlicher Richtung direkt an das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz an.

## 2.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

### Flächennutzungsplan

Die Stadt Sebnitz verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Sondergebiet Tourismus kann demzufolge nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

### Landschaftsentwicklungsplan

Die Gemeinde besitzt seit 1995 einen Landschaftsplan. Hiernach ist das Plangebiet der Ortslage zugeordnet und keine weiteren Festlegungen getroffen.

## 2.3 GRÜNORDNERISCHE BELANGE

Grundlage für die Grünordnung bildet der Landschaftsplan.

Die Belange der Grünordnung wurden aus der Bestandsbewertung ermittelt. Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren oder auszugleichen, wurden grünordnerische Maßnahmen festgelegt (detaillierte Erfassung siehe Ziffer 5).

## 2.4 PLANGRUNDLAGEN

Grundlage für die Plandarstellung bilden:

- Topographische Karte (N) 1 : 10 000
- Flurkartenauszug Teilbereich Mittelndorf Stadt Sebnitz, Stand August 2018 vom Vermessungsamt Pirna
- Info Geoportal Sachsen, Zugriff 02/ 2019
- Leitungsauskünfte der Medienträger Stand 2018 / 2019

### 3. BESTAND

#### 3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet ist identisch mit dem Flurstück Nr. 87/1 der Gemarkung Mittelndorf und umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Es wird begrenzt:

- im Norden durch die Weinbergstraße
- im Osten durch Wohnbebauung der Ortslage Mittelndorf
- im Süden die Staatsstraße S 154 (Schandauer Straße) und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Ackerland) des Flurstückes Nr. 50/1.

#### 3.2 LAGE

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Mittelndorf. Das Gelände ist sehr schwach nach Nordosten geneigt, fast eben bei einer Höhenlage von 308 – 309 m im Höhenreferenzsystem DHHN2016.



Quelle: Geoportal Sachsen, 05.02.2019

#### 3.3 BAUBESTAND / NUTZUNG

Das Plangebiet umfasst den mit Betonpflaster fast vollständig versiegelten Parkplatz. Im westlichen Randbereich befindet sich ein schmaler Grünstreifen mit einigen Sträuchern. Südlich, zur Staatsstraße S 154 hin befindet sich eine Böschung von ca. 0,7 – 1,5 m Höhe. Eine Treppe überbrückt den Höhenunterschied zwischen der Parkebene und der Straße.

In der südwestlichen Ecke des Grundstückes Nr. 73 befindet sich eine Dosierstation des Abwasserzweckverbandes Bad Schandau (Betriebsführer Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH in Neustadt in Sachsen), deren Zugänglichkeit gewährt werden muss.

#### 3.5 GRUNDBESITZ

Die Fläche befindet sich in Privateigentum.

### **3.6 STRASSEN UND WEGE**

Das Planungsgebiet wird von der S 154 aus über die Weinbergstraße erschlossen.

Die Erschließungsstraße ist eine Gemeindestraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h. In Teilbereichen ist sie Bestandteil privater Grundstücke. Durch die öffentliche Widmung ist sie als Straße uneingeschränkt nutzbar. Die Stadt Sebnitz beabsichtigt die Grundstücksregulierung und den Erwerb der Verkehrsfläche in diesem Jahr.

Die Straßenbreite beträgt zwischen ca. 3,0 m – 3,5 m. Die Zufahrtslänge beträgt ca. 140 m, Ausweichstellen sind an der Einmündung der Weinbergstraße / 154 bzw. am Flurstück Nr. 69 vorhanden.

Die Verkehrsfläche ist geradlinig und von beiden Seiten gut einsehbar. Nördlich des Parkplatzes befindet sich eine unbefestigte Wendestelle.

Die Weinbergstraße ist innerhalb der Ortslage asphaltiert.

Im Anfangsbereich der Ortsstraße ist noch ein blaues Hinweisschild mit Verweis auf den Parkplatz.

---

## **4. PLANUNGSKONZEPT**

---

### **4.1 PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN**

Die Investoren beabsichtigen die Umnutzung des ehemals öffentlichen Parkplatzes zum Sondergebiet Tourismus.

Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden zusätzliche Standplätze im Ort anzubieten.

Die Investoren betreiben bereits die kleine Bergoase (Apartments, Hütten und Campingplatz) und die Apartments Weinberghaus.

Vor allem der Campingplatz ist sehr oft ausgelastet. Mit dem neuen Platz soll das Angebot erweitert werden.

Mit der Einrichtung soll die wirtschaftliche Leitungsfähigkeit der touristischen Einrichtungen weiter gestärkt werden.

Der Platz wird den neu geschaffenen Ortsmittelpunkt weiter beleben.

Die Nähe zur Haltestelle des ÖPNV und zum Ortszentrum mit Gaststätte bieten gute Voraussetzungen für eine touristische Einrichtung.

Die Flächen sind bisher fast vollflächig mit Beton- bzw. Ökopflaster belegt. Durch Öffnung einzelner Bereiche sollen jeweils zwischen den Standplätzen Grünflächen entstehen um grüne Aufenthaltsbereiche anzulegen.

Im Randbereich soll ein eingeschossiges Gebäude zur Unterbringung der Sanitäreinrichtungen errichtet werden.

Der Ort am Rande des Nationalparks ist stark durch das Wander- und Klettergebiet Kirnitzschtal geprägt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz. Bisher ist eine Eingrünung in Richtung Westen vorhanden. Diese wird noch etwas verdichtet. Entlang der Staatsstraße S 154 wird als Abgrenzung zur Straße eine niedrige Natursteinmauer ca. 0,8 bis 1,0 m hoch als Lärm- und Sichtschutz empfohlen. Davor erfolgt lockere Strauchpflanzung mit niedrigen Sträuchern.

Das Plangebiet ist ca. 150 m von der Haltestelle des ÖPNV entfernt, eine Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut möglich.

Der Bebauungsplan begründet sich aus dem Willen der Stadt Sebnitz für das Gebiet klare städtebauliche Regelungen zu treffen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine touristische Nutzung zu schaffen.

Um den Charakter des Gebietes zu wahren, gehen die Planungen von folgenden Prinzipien aus:

- landschaftsgerechte Gestaltung der Gebäude,
- Anpassung an den landschaftstypischen Baustil und die Materialien,
- ortstypische Gebäudeform und –größe,
- dezente Eingrünung und Einbindung in die Landschaft.

## **4.2. BEBAUUNG UND GESTALTUNG**

Das Plangebiet wird nur mit einem Sozialgebäude bebaut, ansonsten bleibt der Platz teilbefestigt als Stellfläche für Caravans, Reisemobile und Zelte.

Der Bebauungsplan legt für das Sozialgebäude eine landschaftstypische Gebäudeform in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach und Gestaltungselementen wie Dachform und -neigung fest.

Die Grundstruktur leitet sich aus der Nutzung des Standortes ab.

Die Höhenfestlegung ergibt sich aus der eingeschossigen Bauweise.

Der Platz ist bereits nach Westen hin eingegrünt.

Für den Betrieb des „Sondergebiet Tourismus Mittelndorf“ werden auf Grund der direkten Lage an der Staatsstraße keine besonderen Anreizzeiten geregelt.

## **4.3 VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG**

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Weinbergstraße“.

Die Straße ist mit ca. 3,3 bis 3,5 m Breite für die angestrebte Nutzung ausreichend. Die Zufahrt und der Ausbauzustand der Straße sind gut.

Öffentliche Stellplätze werden im Plangebiet nicht vorgesehen.

Gelegentlich befahren bereits jetzt Wohnmobile und LKW die Weinbergstraße, es kommt zu keinen Problemen.

Eine verkehrstechnische Erschließung von der Staatsstraße S 154 aus wurde geprüft und mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Auf Grund der Sichtverhältnisse (Kuppenlage) zum Verkehr auf der S 154 wird eine Ein- bzw. Ausfahrt zur Staatsstraße abgelehnt.

## **4.4 VER- UND ENTSORGUNG**

### **4.4.1 TRINKWASSERVERSORGUNG**

Die Trinkwasserleitung verläuft in Form einer 100-er Stahlleitung am nördlichen Rand des Plangebietes.

Ein Grundstücksanschluss muss noch erstellt werden.

Der Antrag auf Versorgung des Plangebietes ist bei dem Versorger, dem Zweckverband Trinkwasser Pirna/Sebnitz, zu stellen.

### **4.4.2 ABWASSERENTSORGUNG**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Kanalisation in den öffentlichen Verkehrsflächen (außerhalb des Bebauungsplangebietes) in die Kläranlage Prossen des Abwasserzweckverbandes Bad Schandau.

### **4.4.3 REGENWASSERENTSORGUNG**

Der Platz verfügt über eine Regenwasserkanalisation, die weiter genutzt werden soll.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes soll von zusätzlichen Maßnahmen der Regenrückhaltung abgesehen werden.

Das Oberflächenwasser der Einfahrt muss so abgeleitet werden, dass keine Belastung der öffentlichen Verkehrsanlage erfolgen kann.

#### **4.4.4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG**

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus der Trinkwasserleitung. Auf Grund der Nutzung durch Fahrzeuge und dem sehr kleinen Bauwerk kann von einem Löschwasserbedarf von 24 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden ausgegangen werden.

#### **4.4.5 ELEKTROENERGIE- UND GASVERSORGUNG**

Das Gebiet ist mit Elektroenergie bereits erschlossen.  
Ein Anschlusskasten befindet sich im nordwestlichen Bereich in der Grünfläche an der Weinbergstraße.  
Eine Verdichtung und Verteilung im Plangebiet ist noch erforderlich.

#### **4.4.6 FERNMELDEANLAGEN**

Das Grundstück verfügt zurzeit über keinen Fernmeldeanschluss.  
Eine Erforderlichkeit wird derzeit noch geprüft.

#### **4.4.7. MÜLLENTSORGUNG**

Die Entsorgung des anfallenden Mülls wird gemäß der Abfallsatzung des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Verantwortung des Zweckverbandes „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“ (ZAOE) durch ein Entsorgungsunternehmen ausgeführt.

#### **4.4.8 WERTSTOFFERFASSUNG**

Für die Wertstoffeffassung sind die Standorte im Ortsteil Mittelndorf zu nutzen. Die Entsorgung erfolgt ebenfalls unter Verantwortung des ZAOE durch Entsorgungsunternehmen.

---

## **5. UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG**

---

### **5.1 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESTANDSBEWERTUNG**

#### **5.1.1 NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG**

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Übergangsbereich der Naturräume „Westlausitzer Hügel- und Bergland“ und „Sächsische Schweiz“.  
Die Landschaft ist durch ein abwechslungsreiches Relief gekennzeichnet. Charakteristisch ist die engräumige Zertalung durch die Nebenbäche von Sebnitz und Kirnitzsch.

#### **5.1.2 KLIMA**

Im Plangebiet herrscht ein mäßig feuchtes, mäßig kühles, meist schwach kontinental beeinflusstes Klima vor. Das Gebiet kann klimatisch den unteren Lagen zugeordnet werden.  
Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge von Mittelndorf liegt bei ca. 600 l/m<sup>2</sup>. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,7 °C.

#### **5.1.3 BODEN / GEOLOGIE**

Das Gebiet befindet sich in der Region der Lausitzer Granodiorite. Im Bearbeitungsgebiet steht überwiegend der mittel- bis grobkörnige Lausitzer Granit an.  
Die Böden im Planungsgebiet können den Berglehmstandorten mit staunässebeeinflussten Bergsandlehmen bis Berglehmern zugeordnet werden.

#### **5.1.4 WASSER / HYDROLOGIE**

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Relevante Grundwassernutzungen bzw. Trinkwasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

#### **5.1.5 POTENTIELL- NATÜRLICHE VEGETATION**

Im Gebiet dominieren als potentiell- natürliche Vegetationseinheiten bodensaure Buchenmischwälder grundwasserferner Standorte mit mäßiger Nährstoffversorgung; im Untersuchungsraum sind es speziell submontane Eichen-Buchen-Wälder.

#### **5.1.6 TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN**

Der Parkplatz ist fast vollständig versiegelt. In den Randbereichen befinden sich Rasenflächen bzw. Strauchpflanzungen an der westlichen Seite. An der südwestlichen Grundstücksecke befindet sich ein Apfelbaum.

#### **5.1.7 SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG**

Die Landschaft um Mittelndorf ist durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild geprägt. Von vielen Aussichtspunkten ergeben sich weitreichende Blickbeziehungen zum Oberlausitzer Bergland und in die Sächsische Schweiz.

Die Nebentäler von Kirnitzsch und Sebnitz schneiden sich recht tief ins Gelände ein und erzeugen so ein bewegtes Relief. Daraus ergibt sich im Allgemeinen eine abwechslungsreiche Wald- Feld- Verteilung mit landwirtschaftlich genutzten Ebenheiten und bewaldeten Hanglagen.

Das Gebiet besitzt eine hohe Bedeutung als Naherholungsgebiet für die umliegenden Ortschaften und auch als Urlaubsregion am Rande der Sächsischen Schweiz.

Mittelndorf erstreckt sich als Kurzreihendorf in einer Quellmulde von der Hohen Straße in Richtung Kirnitzschtal.

Der Planungsbereich befindet sich am Rande der Ortslage Mittelndorf, auf einer Art Hochplateau.

Von hier bieten sich sehr gute Aussichtsmöglichkeiten über das Kirnitzschtal in die Sächsische Schweiz.

Südlich der Ortslage verläuft der Panoramaweg als markierte Wanderwege in Richtung Altendorf – Bad Schandau bzw. östlich nach Lichtenhain.

## **5.2 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT**

### **5.2.1 BODEN**

Das Gelände wurde bereits während des Parkplatzbaues begradigt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden zwischen den Stellplätzen Rasenflächen angelegt, das Gelände damit teilweise entsiegelt.

Die übrigen Flächen und die Stellplätze werden als Beton- bzw. Rasenfugenpflaster erhalten, so dass insgesamt keine negativen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten sind. Durch die Öffnung von Teilbereichen tritt sogar eine Verbesserung der Wasserhalte- und Versickerungsfunktion ein.

### **5.2.2 WASSER**

Die Nutzung als Campingplatz beeinträchtigt den Bodenwasserhaushalt nicht.

Eine Verstärkung des Oberflächenabflusses bzw. eine Einschränkung der Versickerung von Niederschlägen ist bei der Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge nicht zu erwarten.

### **5.2.3 KLIMA**

Eine Beeinträchtigung des Klimas durch die geplante Nutzung als Campingplatz ist nicht zu erwarten. Im Sondergebiet Tourismus erfolgen keine wesentlichen Veränderungen, so dass auch hier keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten sind.

#### **5.2.4 TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPE**

Durch die Teilöffnung von Pflasterflächen wird die Ansiedlung von Kleinlebewesen verbessert.

#### **5.2.5 SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird es eine Verbesserung der Eingrünung nach Westen hin geben.

Auf Grund des Leitungsbestandes können keine Bäume als Sichtschutz gepflanzt werden.

Nach Süden, zur Staatsstraße S 154 werden vor eine niedrige Natursteinmauer kleine Sträucher zur Böschungsbepflanzung eingesetzt.

#### **5.2.6 ZUSAMMENFASSUNG**

Die Maßnahmen der Anpflanzung von Sträuchern und die Teilöffnung von Pflasterflächen tragen zur Erhöhung der Ökobilanz bei.

### **5.3 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN**

#### **5.3.1 PFLANZGEBOT**

Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze ist die Reihe aus Laubgehölzen, bestehend aus mittelkronigen Laubbäumen bzw. Sträuchern, gemäß Planeintrag zu erhalten und ggf. neu zu pflanzen. Zu beachten sind die Pflanzabstände zu den Versorgungsleitungen. Die Maßnahme dient der Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes.

#### **5.3.2 OBERFLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND ZUFAHRTEN**

Stellplätze und Zufahrten sind als Pflaster bzw. in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Es ist sicherzustellen, dass von den Verkehrsflächen keine Schadstoffe mit dem Oberflächenwasser in die angrenzenden unversiegelten Flächen gelangen.

Zwischen den Stellplätzen ist ein Grünbereich von mind. 5 m Breite anzuordnen.

Die Maßnahme dient der Verbesserung des Bodenklimas und der Wasserrückhaltung.

#### **5.3.3 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN**

Die Grundstücksbepflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Laubbäume und Sträucher gemäß der in Anlage 1 der Textlichen Festsetzungen abgedruckten Artenliste zulässig.

Als Richtqualität für die Pflanzware gilt, für Sträucher wird eine Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm festgelegt.  
Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten.  
Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten – einzuhalten.

---

## 6. STATISTIK FLÄCHENBILANZ

---

	m <sup>2</sup>	%
<b>Sondergebiet Tourismus</b>	1.591	78,4
<b>Grünfläche (privat)</b>	430	21,2
<b>Versorgungsfläche</b>	9	0,4
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.030</b>	<b>100,0</b>

### Geplante Bebauung:

ca. 10 - 14 Stellflächen für Caravan / Reisemobile

---

## 7. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN DES BEBAUUNGSPLANES

---

	<b>Datum</b>
– Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. STR / 95 / 2018	19.09.18
– Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt „Neues Grenzblatt“ Nr. 9 / 2019 vom	08.03.19
– Beschluss zum Vorentwurf und zur öffentlichen Auslegung Nr.	
– frühzeitige Anhörung TÖB	
– frühzeitige Bürgerbeteiligung	
a.) Bekanntmachung im „Neuen Grenzblatt“ Nr.	
b.) Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung vom bis	
– Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Nr. -	
– Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung	
– Abstimmung mit den Nachbargemeinden	
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung	
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom bis	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Satzungs- beschluss Nr. -	
– Mitteilung über die Abwägung	
– Genehmigung durch das Landratsamt Sächsische Schweiz / Osterzgebirge Az.: vom	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Ruckh  
Oberbürgermeister

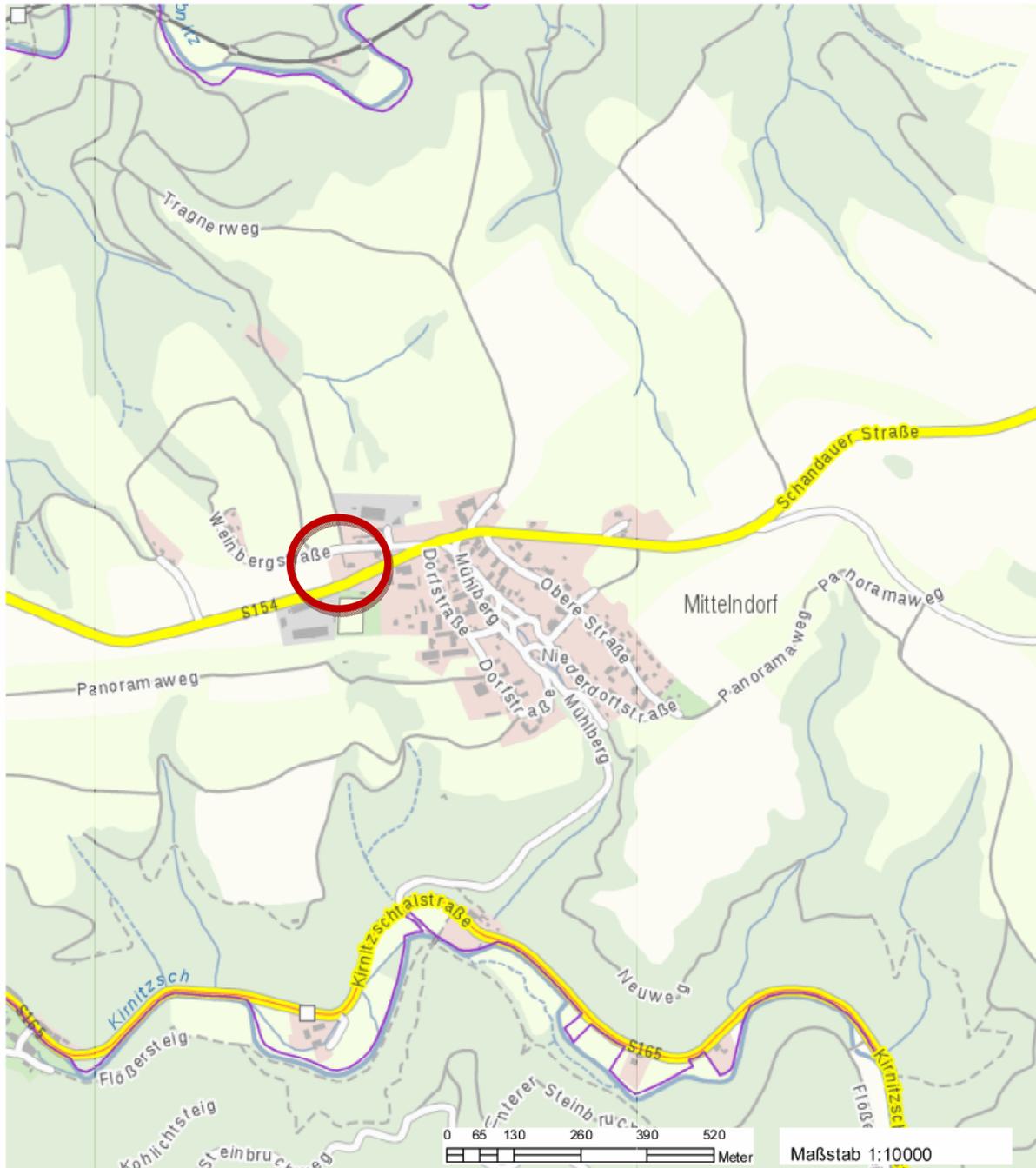
Anlage 1 Übersichtsplan

sachsen.de

Geoportal Sachsenatlas



Mittelndorf\_10000



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.  
Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:  
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf)

Seite 1/1

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen  
Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

Telefon: (0351) 8283 8420  
Telefax: (0351) 8283 6400

Internet: [www.geosn.sachsen.de](http://www.geosn.sachsen.de)  
E-Mail: [servicedesk@geosn.sachsen.de](mailto:servicedesk@geosn.sachsen.de)