

Große Kreisstadt Sebnitz
Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge



2. Änderung vorzeitiger Bebauungsplan
„Eigenheimstandort Ottendorf “
im Ortsteil Ottendorf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B
2. ENTWURF

Projekt: 2008
vom 25.04.2022, *geändert am 02.05.2024*

xxx – redaktionelle Änderungen gegenüber der der Fassung vom 25.04.2022

Inhalt

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	4
3.	BAUWEISE	5
4.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	5
5.	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	5
6.	VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	5
7.	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN	5
8.	VERSICKERUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	5
9.	LEITUNGSRECHTE	6
10.	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	6
11.	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	7
II.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
1	ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN	8
1.1	DACHFORM	8
1.2	DACHNEIGUNG	8
1.3	DACHEINDECKUNG	8
1.4	DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE UND KNIESTOCK	8
1.5	FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG	8
1.6	ÄUSSERE GESTALTUNG	9
1.7	WERBEANLAGEN	9
2.	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE	9
2.1	UNBEBAUTE FLÄCHEN UND VORGÄRTEN	9
2.2	ANSCHÜTTUNGEN	9
2.3	BODENBEFESTIGUNGEN	10
2.5	ANLAGEN ZUR MÜLLBESEITIGUNG	10
3.	EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG	10
4.	HINWEISE DES LANDRATSAMTES SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE - IMMISSIONSSCHUTZ	11
III	NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN	11
1.	BODENSCHUTZ	11
1.1	ERDAUSHUB	11
1.2	MUTTERBODEN	11
2.	MELDEPFLICHT	12
2.1	BODENBELASTUNGEN	12
2.2	BODENFUNDE	12
2.3	GEOLOGISCHE DATEN	12
2.4	HINWEISE ZUM ABFALL	12
3.	VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN	13
4.	DENKMALSCHUTZRECHTLICHE GENEHMIGUNG	13

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 25.04.2022, *geändert am 02.05.2024* im Maßstab 1 : 500 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch *Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)*
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), *zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)*
3. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch *Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169)*
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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch *Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022*
6. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch *Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)*
7. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), das zuletzt durch Artikel *3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)*
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel *7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)*
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO und § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

1.1 Die Eintragungen zur **Art der baulichen Nutzung** in den Nutzungsschablonen bedeuten:

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Weitere Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in Vorgartenbereichen (zwischen öffentlicher Erschließungsfläche und Baugrenze) nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplans über die:

GRZ: Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO

GFZ: Geschoßflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO

Z: Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO, *es sind maximal 2 Geschosse erlaubt, wobei das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden darf.*

TH_{max}, Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe über der mittleren gewachsenen Geländehöhe gem. § 18 BauNVO festgesetzt.

- 2.2 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche bleiben gemäß § 21a Abs.4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschosßfläche unberücksichtigt.

3. **BAUWEISE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO) Offene Bauweise (o) gemäß Planeinschrieb als Einzel-oder Doppelhäuser.

4. **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

5. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Vor Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,5 m zu halten.

6. **VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich' sind entsprechend dieser Funktion als Mischfläche mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer (Zeichen 325/326 StVO) auszubauen.

7. **FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Versorgungsleitungen sind, soweit dies wirtschaftlich und technisch möglich ist, im öffentlichen bzw. im öffentlich-rechtlich gesicherten Raum - in der Regel im Bereich der Straßen und Wege - zu führen.

8. **VERSICKERUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen ist *über Versickerungsanlagen zu versickern*.

Es sind großflächige Versickerungsvarianten wie Mulden- und Rigolenversickerung sowie Muldenrigolenelemente oder Blockrigolen zu verwenden. Für die Versickerung ist laut Baugrundgutachten vom 30.09.2021 der Granodiorit-Zersatz eine geeignete Bodenschicht.

Ab Unterkante der Versickerungsanlage muss mindestens 1,0 m Mächtigkeit bis zum Festgestein zur Verfügung stehen

Es werden innerhalb der Grundstücke Rohrigolen- oder gleichwertige Versickerungsanlagen vorgeschrieben.

Die Versickerungsanlagen sind mit Speicherelementen kombinierbar.

Die Bemessung der Versickerungsanlage ist mit der Bauanzeige nachzuweisen.

Weiterhin ist eine Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers und dessen Nutzung als Brauchwasser möglich.

Bestehende Drainageanlagen sind zu erhalten.

9. LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen für Leitungsrechte werden gemäß Darstellung in der Planzeichnung zugunsten der großen Kreisstadt Sebnitz, der SachsenNetze GmbH sowie des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz bzw. der jeweiligen Ver- und Entsorger festgelegt. Das Leitungsrecht ist, soweit erforderlich, auf andere Versorgungsträger übertragbar.

Innerhalb dieser Flächen sind Versickerungsanlagen für unbelastetes Regenwasser (z.B. Mulden) zulässig.

10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Grundstücksbepflanzung

Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 200 m² unbebauter Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste (Anlage 1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten sind gärtnerisch ortstypisch zu gestalten, d. h. Obstwiese, Staudenbeete, Wiese, Hofbaum.

10.2 Arten

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher gemäß der in Anlage 1 abgedruckten Artenliste zulässig. Auch Obstbäume regionaltypischer Arten und Sorten sind möglich.

Nadelgehölze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Artenliste empfohlen.

11.3 Pflanztermin

Die Bepflanzung der Grundstücke ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt.

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Erstellung des Straßenkörpers *des Wiesenweges* erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind von den Angrenzern zu dulden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

1.1 DACHFORM

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Satteldächer und aus Sattel- und/oder Pultdächer zusammengesetzte Dächer zulässig.

Ausnahmsweise sind Krüppelwalmdächer mit einer Abwalmung von max. 1/4 der Giebelbreite zulässig.

1.2 DACHNEIGUNG

Die zulässige Dachneigung ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone der Planzeichnung festgesetzt. Die Angabe erfolgt in Grad.

1.3 DACHEINDECKUNG

Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich in dunklem (nicht schwarzen) und nicht reflektierendem Material aus Ziegel, Betondachsteinen oder Schiefer einzudecken.

1.4 DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE UND KNIESTOCK

Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben zulässig, die von den Giebeln mindestens 1,5 m entfernt sein müssen, Die Gesamtbreite darf 2,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben untereinander darf 1,0 m nicht unterschreiten.

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite die Hälfte der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Gauben einer Hauseinheit und einer Dachfläche sind in gleicher Breite und gleicher Höhe als Satteldach-, Dreiecksgauben oder Zwerchgiebel auszuführen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachüberstände werden an Traufe und Ortgang auf max. 0,40 m festgesetzt.

Ortgang im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenfläche von Giebelwand und Dach.

Vorschriften über Dachüberstände gelten nicht für Dächer über Loggien, Hauseingängen und Terrassen u. a.

Die Kniestockhöhe wird auf max. 1,2 m begrenzt.

1.5 FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG

Alle Fensterformate der Wohngebäude müssen auf den der Verkehrsfläche zugewandten oder von dort einsehbaren Seiten vertikale Öffnungsformate besitzen, wobei die Wandflächen gegenüber den Öffnungsflächen dominieren.

Fensterflächen, die in ihrer Gesamtheit eine größere Breite als Höhe besitzen, sind zulässig, wenn sie durch die Addition mehrerer vertikaler Elemente

erreicht werden. In diesen Fällen müssen die einzelnen Fenster durch vorspringende Elemente aus Mauerwerk, Beton oder Holz (auch Setzhölzer) voneinander abgegrenzt sein.

Gebäudesockel sind zu verputzen bzw. in ortstypischen, ungeschliffenen Naturstein (Sandstein oder Granit) herzustellen.

Die Farbwahl der Fassaden ist auf gedeckte Pastelltöne - Fassadenfarben innerhalb der Farbskala von braun, grün, beige, gelb und weiß beschränkt. Reinweiße Fassaden sind nicht zulässig.

1.6 ÄUßERE GESTALTUNG

Die Gebäude sind zu verputzen oder zu schlämmen. Ortsfremde Materialien für Verkleidungen, insbesondere Kunststoff, Klinker und Metall sind ebenso unzulässig wie auffällige Zierputze.

Hinweis: Im Obergeschoß und am Giebel sind senkrechte Holz- oder Schieferverkleidungen zu empfehlen.

1.7 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind nur kleinflächige Werbeanlagen bis zu einer Größe 0,8 x 0,8 m gestattet. Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2.1 UNBEBAUTE FLÄCHEN UND VORGÄRTEN

Die nicht befestigten Flächen sind als Hausgärten bzw. Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Sie sind gärtnerisch ortstypisch zu gestalten (Obstwiese, Staudenbeete, Wiese, Hofbaum, u. a.).

Vorgärten dürfen grundsätzlich nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Zur Bepflanzung der Gartenflächen über diese Festsetzung hinaus ist eine Auswahl aus der beiliegenden Pflanzliste zu treffen.

Das Aufstellen von Lagertanks (z. B. Flüssiggas) ist auf Flächen, die von öffentlichem Verkehrsraum aus sichtbar sind, nicht zulässig.

2.2 ANSCHÜTTUNGEN

Geländeanschüttungen sind bis max. 1,0 m Höhe über dem *auf dem betreffenden Grundstück* gewachsenen Boden zulässig.

Die mittlere Grundstückshöhe ergibt sich aus der Addition der in der Planzeichnung benannten Höhenpunkte des betreffenden Grundstücks, geteilt durch die Anzahl der Höhenpunkte.

2.3 BODENBEFESTIGUNGEN

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflastersteinen oder in Sand verlegtes Pflaster mit hohem Fugenanteil) auszuführen.

2.4 STELLPLÄTZE

Je Wohnung sind mindestens 2 PKW-Stellplätze (Garage und/oder Freistellplätze) anzulegen.

2.5 ANLAGEN ZUR MÜLLBESEITIGUNG

Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können.

Gemeinschaftsanlagen sind je nach Lage einzugrünen. Die Verwendung von Waschbeton oder reinen Metallkonstruktionen ist unzulässig.

3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

3.1 Grundstückseinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben.

3.2 An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind Zäune bis max. 1,5 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu beranken.

3.3 Für Einfriedungen an Straßen und Wegen sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten in ortstypischer Bauweise, bis max. 1,2 m Höhe, zulässig. Die maximalen Höhen gelten nicht für Hecken.
Einfriedungen sind mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzurücken.

3.4 Zaunsockelmauern sind nicht zulässig.

3.5 Stützmauern sind, mit Ausnahme von Trockenmauern bis in eine Höhe von 1,2 m zulässig. Sonstige Höhendifferenzen sind hinter den Zäunen als begrünte Böschungen auszugleichen.

3.6 Die Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit der benachbarten Einfriedung gestalterisch abzustimmen.

4. HINWEISE DES LANDRATSAMTES SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE - IMMISSIONSSCHUTZ

- *Bei der Installation von technischen Gebäudeeinrichtungen mit relevanten Außenschallquellen z. B. Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima-Lüftungsanlagen oder andere geräuschintensive Anlagen sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräusch-Vorbelastungen einzuhalten bzw. zu unterschreiten.*
- *Entfällt auf den Beurteilungspegel der technischen Anlage ein Pegel der 10 dB(A) unter dem für die Fläche maßgeblichen Immissionsrichtwert liegt, so liegt diese Anlage nicht im Einwirkungsbereich eines maßgeblichen Immissionsortes.*

III NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BODENSCHUTZ

1.1 ERDAUSHUB

Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

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

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 mindest mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 18 915, - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), sowie die DIN 19731 zum fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung. ¹⁾

1) Die DIN-Vorschriften sind im Bauamt der Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Sebnitz einsehbar.

2. MELDEPFLICHT

2.1 BODENBELASTUNGEN

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.

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 zuständige Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2.2 BODENFUNDE

Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie und/oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

Die ausführenden Firmen sind auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG "ELBA.SAX" empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).

2.4 HINWEISE ZUM ABFALL

Gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind anfallende Abfälle, die nicht vermieden werden können, vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG zu beseitigen. Bei einer Verwertung ist gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ein besonderes Augenmerk auf die Schadlosigkeit der Verwertung zu richten. Es darf insbesondere nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommen. Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Abs. 1 KrWG dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (örE) anzudienen, soweit diese nicht durch

*eine der Abfallsatzungen des öRE von der Entsorgung ausgeschlossen sind. Die aktuell gültigen Abfallsatzungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) sind zu beachten.
Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen sind die Vorgaben der Nachweisverordnung (NachwV) zu beachten.*

3. 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.

4. DENKMALSCHUTZRECHTLICHE GENEHMIGUNG

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Für Erd-, Tiefbau- und Erschließungsarbeiten ist rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG durch die untere Denkmalschutzbehörde erforderlich. Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Kretzschmar
Oberbürgermeister

Anlage: Pflanzliste

Anlage 1

PFLANZLISTE

1. Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eßkastanie (geschützte Lage)
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß (geschützte Lage)
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus- Arten	Ulmen

2. Kleinbäume und Großsträucher

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Strauchhasel
Cydonia oblonga	Quitte (geschützte Lage)
Evonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Laburnum anagyroides	Goldregen
Mespilus germanica	Deutsche Mispel
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum (geschützte Lage)
Prunus avium	Vogelkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder

3. Sträucher

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Jasminum fruticans	Jasmin
Rosa agrestis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa gallica	Essigrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosus	Brombeere

4. Kletterpflanzen

Gerüstkletterer	
Clematis-Arten	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera-Arten	Geißblatt
Jasminum nudiflorum	Jasmin
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa-Arten	Kletterrosen
Wisteria sinensis	Glyzine
Selbstklimmer:	
Hedera helix	Efeu
Hydrandea petiolaris	Kletterhortensie
Evonymus fortunei	Kriechspindel
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

5. Heckenpflanzen

Buxus sempervirens	Buchs
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Taxus baccata	Eibe

6. Empfohlene einheimische Obstgehölze

Apfel:

Weizenapfel	Goldparmäne	Geflammtter Kardinal
Helios	Carola	Rheinischer Krummstiel
James Grieve	Herma	Gascoynes Scharlachroter
Spartan	Lunow	Goldrenette von Blenheim
Clivia	Prinzenapfe	Großer Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel	Roter Eiserapfel	Bittenfelder Sämling
Coulonrenette	Winterrambour	Schöner von Boskoop
Kaiser-Wilhelm	Zabergäu-Renette	

Birne:

Conferenze	Bunte Juli	Trivox
Clapps Liebling	Amanlis Butterbirne	Köstliche von Charneu
Lucius	Phillipsbirne	Gellerts Butterbirne
Gute Graue	Marianne	Poiteau

Sauerkirsche:

Schattenmorelle	Kelleris
-----------------	----------

Süßkirsche:

Altenburger Melonen	Spanische Weiße	Große Schwarze Knorpel
Hedelfinger	Kordia	Schneiders Späte Knorpel
Badeborner	Maibigarow	Büttners Rote Knorpel
Teickners	Werdersche Braune	Große Germesdorfer

Pflaume:

Hauszwetschge	The Czar	Althanns Renecloudé
Stanley	Nancymirabelle	Große grüne Renecloudé