

Bebauungsplan I.20 Bebauung Am Wetterschacht - Gemarkung Boderitz



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) deckungsgleich mit Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) deckungsgleich mit Grenze Planfeststellung Ausbau B 170

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 0,65 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,65
- OK 265,50 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß, z.B. 265,50 m DHHN2016

1.3 Überbaubare / nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB)

- Wetterschacht: Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Anschluss an planfestgestellte Verkehrsfläche für Radverkehr

1.6 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- private Grünfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

II. Hinweise

II.1 Planzeichen der Kartengrundlage

- Gebäude (Bestand)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z.B. 60/2
- Geländehöhe (Bestand), z.B. 253,00 m DHHN2016

II.2 Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z.B. 20 m

Erklärung der Nutzungsschablonen:

- Art der baulichen Nutzung (s.a. I.1) GE 0,65 GRZ (s.a. I.2)
- Oberkante baulicher Anlagen (s.a. I.2) OK 265,50 m

TEXTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Absätze 5 und 9 BauNVO)

Folgende nach § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- Tankstellen (§ 8 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO).

Bauliche oder sonstige Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Absatz 6a BImSchG bilden und ganz oder teilweise der 12. BImSchV (Stoffabfallverordnung) unterfallen, sind im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.1.1.2 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO)

Folgende nach § 8 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO im Gewerbegebiet nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO)
- Vergnügungstätten (§ 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzte zulässige Oberkante baulicher Anlagen darf nach § 16 Absatz 2 BauNVO für betriebsbedingte technische Aufbauten und für Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung ausnahmsweise bis zu 2,0 m auf einer Fläche von maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche überschritten werden. Diese Aufbauten müssen von der Art nach z.B. Traufkante um mindestens 1,5 m zurückgesetzt sein.

1.2.2 Bestimmung des Höhen Bezugspunktes (§ 18 Absatz 1 BauNVO)

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen erfolgen als Absoluthöhen im Höhensystem DHHN 2016.

1.2.3 Grundflächenzahl (§ 19 Absatz 1 und Absatz 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO überschritten werden.

1.3 Festsetzungen zur Grünordnung

1.3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.1.1 Flächenversiegelung

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasser aufnehmenfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

1.3.1.2 Flächenbefestigung

Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen und Flächen für die Feuerwehr sind außerhalb von Flächen mit nachgewiesener schädlicher Bodenveränderung ausschließlich wasserdurchlässige Beläge mit einem Fuganteil von mindestens 30 % zu verwenden.

1.3.1.3 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen: Anlage einer Blühwiese

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen hat als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer artenreichen Blühwiese durch Ansaat einer regionalen Saatgutmischung aus standortgerechten Gräsern und Kräutern zu erfolgen. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und es dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.

1.3.1.4 Artenschutz

Die Beseitigung von Vegetationsbeständen und insbesondere von Gehölzbeständen hat als Artenschutzgründen in der Zeit von 01.10. bis 28.02. zu erfolgen. Sollte dies aus wichtigen, darzulegenden Gründen nicht möglich sein, so ist vor der Beseitigung eine Kontrolle der Vegetationsbestände auf möglicherweise vorkommende Niststätten durchzuführen. Im Falle des Auffindens von Niststätten dürfen diese bis zu einem mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Zeitpunkt nicht beseitigt werden.

1.3.1.5 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur Herstellung von Niststätten gebüschreicher Vogelarten sind vor der Baufeldräumung des Plangebietes auf einer Fläche von 2.000 m² Flecken gemäß Darstellung im Grünordnungsplan anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt mit Sträuchern der Pflanzliste 2 (Sträucher, Zx verpflanzt, 60-100 cm, mit Ballen). Für die Heckenpflanzung ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase vorzusehen und die Hecke ist gegen Wildverbiss zu schützen.

1.3.1.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für den teilweise naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden 38.063 Okkupunkte aus der genehmigten Okkupationsmaßnahme „Arria Göllelager und -übergabebauwerk Stall Possendorff“ (Schreiben des Landesamtes Sächsische Schweiz - Ostertalgebiet vom 03.12.2016, Az.: 28-NA-364-471/14414) herangezogen.

Zum vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind weitere Okkupunkte aus der anerkannten Okkupationsmaßnahme „Grünlandentwicklung ‚Fischer Eibwieser‘ des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM)“ in Höhe des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 45.764 Wertpunkten zu erwerben. Mit dem ZFM ist eine entsprechende Vereinbarung zu treffen und der Unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen.

1.3.1.7 Ökologische Baubegleitung

Die Realisierung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen zu betreiben, zu dokumentieren und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.3.1.8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, welche von Neuerschließungs- und Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sind dauerhaft zu erhalten. Es ist die »Satzung der Gemeinde Bannewitz über den Schutz der im Gemeindegebiet wachsenden Gehölze« anzuwenden.

Während der Durchführung von Baumaßnahmen sind angrenzende Vegetationsbestände, insbesondere den Stamm- und Wurzelschutz von Gehölzen betreffend, nach DIN 18920 zu schützen.

1.3.1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pkw-Stellplätze sind durch Baumpflanzungen zu begrünen und zu beschatten. Dazu ist mindestens für 8 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen. Die Bäume sind in ein universelles Pflanzbeet mit mindestens 6 m² Größe zu pflanzen und gegen das Anfahren durch Pkw zu schützen.

1.3.1.10 Außenbeleuchtung / Werbeanlagen mit Beleuchtung

Zur Außenbeleuchtung sowie zur Beleuchtung von Werbeanlagen sind nur insektenfreundliche und flickerarme Leuchtmittel mit warmer Farbtemperatur zulässig. Die Leuchten müssen nach oben abgeschirmt sein, angrenzende Gehölzbestände dürfen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind vollständig gekapselte Gehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden.

Die Verwendung von Schein- / oder Wechsellicht ist nicht zulässig. Mit der Wahl der Leuchtechnik, Lichtstärke und Lichtfarbe ist zu gewährleisten, dass keine Fernwirkung der Gebäude und Anlagen entsteht.

Die Außenbeleuchtung ist nur in Verbindung mit Betriebszeiten zulässig und soll außerhalb dieser Zeiten unterbleiben bzw. von Bewegungssensoren gesteuert werden.

Es ist die »Satzung der Gemeinde Bannewitz über das Aufstellen, Anbringen und Betreiben von Werbeanlagen und Warenautomaten« (Außenwerbestattung) anzuwenden.

1.3.2 Artenlisten

Artenliste 1: Standortgerechte Bäume

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Aesculus carnea
- Alnus cordata
- Betula pubescens
- Corylus avellana
- Juglans regia
- Liquidambar styraciflua
- Prunus avium
- Prunus mahaleb
- Quercus petraea
- Quercus robur
- Salix alba
- Sophora japonica
- Sorbus aria
- Tilia cordata
- Ulmus laevis

Artenliste 2: Standortgerechte Sträucher

- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Euonymus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Mespilus germanica
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Rosa spec.
- Salix caprea
- Salix purpurea
- Sambucus nigra
- Sambucus racemosa

Artenliste 3: Klempflanzen

- Hedera helix
- Parthenocissus quinquefolia

Klempflanzen, die Rankhilfen benötigen:

- Clematis spec.
- Lonicera caprifolium
- Lonicera periclymenum
- Polygonum suberifolium
- Rosa spec.
- Vitis vinifera

Artenliste 4: Kletterpflanzen

- Efeu
- Wilder Wein

Artenliste 5: Kletterpflanzen

- Waldrebe (in Sorten)
- Gartengeißblatt
- Waldeisblatt
- Kletterrosen
- Kletterrosen (in Sorten)
- Weinreben (in Sorten)

Artenliste 6: Kletterpflanzen

- Gemeine Feleasbinne
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eurosilisches Pfaffenhütchen
- Liguster
- Rote Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Schliehe
- Hundrose
- weitere einheimische, standortgerechte Wildrosenarten
- Sal-Weide
- Purpur-Weide
- Schwarzer Holunder
- Roter Holunder

Die Artenliste kann durch weitere einheimische und standortgerechte Sträucher ergänzt werden.

1.4 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallemissionen (§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 im Plangebiet sind bei Neubau von Außenbauteilen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erl. R_{w,ext}) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer, etc.) gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) entsprechend des berechneten Lärmpegelbereiches einzuhalten:

- Bereiche innerhalb Lärmpegelbereich IV: Büroräume und Ähnliches: erl. R_{w,ext} = 45 dB
- Bereiche innerhalb Lärmpegelbereich V: Büroräume und Ähnliches: erl. R_{w,ext} = 50 dB
- Bereiche innerhalb Lärmpegelbereich VI: Büroräume und Ähnliches: erl. R_{w,ext} = 50 dB

Außerdem sind in Bereichen des Plangebietes mit Lärmpegelbereichen III bis VI für Aufenthaltsräume mit sauerstoffverzehrender Energiequelle schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Ein Nachweis des passiven Lärmschutzes ist gemäß DIN 4109 im Rahmen der objektbezogenen Ausführungsplanung vorzulegen.

Die Nutzungsauffälligkeit der Räume ist entsprechend der schalltechnischen Situation planerisch so zu gestalten, dass schallbezogene Beeinträchtigungen minimiert werden. Das bedeutet, dass soweit möglich, Aufenthaltsräume nicht an der der Lärmquelle zugewandten Fassade einzurichten sind.

Bei einer Nachrüstung (Schlafzimmer oder Schlafzimmern in Betriebswohnung) sind die Lärmpegelbereiche der Nachstunden entsprechend der schalltechnischen Situation zu berücksichtigen.

Die Lärmpegelbereiche und Immissionspegel sind der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 80 Absatz 2 SächsBO)

2.1 Örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung und Gestaltung von Ortsbildern

2.1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für die äußere Gestaltung der Gebäudefassaden sind reflexierende bzw. spiegelnde und glänzende Fassadenoberflächen sowie die Verwendung von Reinweiß nicht zulässig.

Die Fassadenfassaden mit Längen über 25 m, die keine Öffnungen (Fenster, Türe, Türen) aufweisen, sind durch Farbgebung, bauliche Gliederung, Fassadenbegrenzung, Materialwechsel o. ä. zu gliedern.

Zur Fassadenbegrenzung sind Klempflanzen der Artenliste 3 zu verwenden (Qualität: Sträucher, Zx verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm). Je Klettergehölz ist ein Pflanzbeet von mindestens 1 m² vorzusehen. Die Pflanzbestände betragen je nach Art 1,5 bis 3,0 m. Für Rankpflanzen ist eine angemessene Kletterhilfe an der Fassade anzubringen.

2.1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen in Verbindung mit baulichen Anlagen dürfen die Firstkante der jeweiligen baulichen Anlage nicht überschreiten. Es ist zu gewährleisten, dass von den Werbeanlagen keine das Ortsbild beeinträchtigende Fernwirkung ausgeht.

Es ist die »Satzung der Gemeinde Bannewitz über das Aufstellen, Anbringen und Betreiben von Werbeanlagen und Warenautomaten« (Außenwerbestattung) anzuwenden.

2.2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter sind mit einem festen Sichtschutz zu umgeben.

2.3 Örtliche Bauvorschrift über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

3. Hinweise

3.1 Archäologie

Der Bauherr / Erschließungsträger hat für Erdarbeiten, Erschließungsarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erstellung der denkmalarchäologischen Genehmigung nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.

3.2 Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. In der Baubeginnanzeige sind die ausführenden Firmen, Telefonnummern und der verantwortliche Bauleiter zu benennen. Die Erdarbeiten werden vom Landesamt archäologisch begleitet. Daraus können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzierungen sind dadurch nicht auszuschließen. Dem mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Bauteilen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

3.3 Archäologie

Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherven, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie zu melden. Die entdeckten Bodenelemente und die Fundstelle 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 Vertiefung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG). Dieser Passus ist schriftlich im Wortlaut in der Erschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Bauteilen vorliegen.

3.2 Tiefbauarbeiten

Die Durchführung einer Baugrunderkundung nach DIN 4020 im Rahmen der Objektplanung wird den Bauherren aufgrund bergbaulicher Vorkundungen im Plangebiet dringend empfohlen.

Der aus dieser Vorkundung im Flurstück 60/2 erhaltene ehemalige Schacht kann nicht überbaut werden und ist für Nachverfüllung und Beprobung durch die Wärmut GmbH zugänglich zu halten. Bei Bauvorhaben ist eine bei der Wärmut GmbH separat einzuholende markenscheidersich-bergbauliche Stellungnahme unter Vorlage der Genehmigungsplanung des Vorhabens erforderlich.

Aufgrund der bergbaulichen Situation wird empfohlen, eine objektbezogene bergbehördliche Mitteilung nach § 8 Sächsische Höhrungsverordnung (SächsHöhrVO) beim Sächsischen Oberbergamt einzuholen. Weshalb wird auf die Meldepflicht nach § 5 SächsHöhrVO bei eventuell angetroffenen Spuren alten Bergbaus bzw. möglichen bergbaubedingten Schadenerscheinungen verwiesen.

Wenden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Bezug durchgeführt, sind diese dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie unaufgefordert anzugeben sowie deren Ergebnisse dem Landesamt zur Verfügung zu stellen (Bohranzüge- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geologiedatenschutzgesetz (GeoDG)).

Erdarbeiten sollen nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Taupeioden durchgeführt werden.

Wenden bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten angetroffen, ist nach § 13 Absatz 3 SächsKWBOdschG sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise (gemäß § 3 SächsBO in Verbindung mit § 18 SächsKWBOdschG).

Bei Aushubarbeiten und bei der Entfernung von Ablagerungen, Auffüllungen und Abbruchmaterial ist eine geordnete Entsorgung kontaminierter Materialien durch eine baubegleitende Kontrolle zu sichern sowie die geordnete Entsorgung der kontaminierten Materialien für eine behördliche Prüfung zu dokumentieren.

Der im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende Boden ist im Falle natürlicher Lagerungsverhältnisse getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden, sofern eine Kontamination des Bodens eine Wiederverwendung nicht ausschließt. Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Planungsgebietes wiederverwendet werden kann, ist einer höherwertigen Verwendung als Baurohstoff zuzuführen. Bei Abbrucharbeiten anfallender Bauschutt und Straßenaufbruch ist einer Recyclinganlage eines Entsorgungsumnehmens zur Verwertung zuzuführen. Bauliedrige Bodenabfälle sind zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsgeländen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Ver- und Entsorgungsumnehmens zum Schutz der Luftreine und Kabel zu beachten. Eine Gefährdung von Medientrassen durch Bepflanzung sowie durch Gründung von Bauwerken ist auszuschließen.

3.3 Natürliche Radioaktivität - Radonschutz

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung wird empfohlen, die standortkonkrete Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter (z.B. Bodengutachter) ermitteln zu lassen, ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauarbeiten vorzusehen sowie eine radiologische Bauüberwachung während Baumaßnahmen mit Erdarbeiten zu beauftragen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen kontaktiert werden: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft / Radonberatungsstelle, Dresdner Straße 183, 01913 Chemnitz.

3.4 Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- wasser aufnehmenfähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Bei der Begrünung der Flächen soll Blühwiesen Vortrag vor Rasen gegeben werden.

3.5 Licht- und Werbeanlagen

Entlang der Straßentrasse der B 170 sind die Anforderungen an Licht- und Werbeanlagen aus dem Sächsischen Straßengesetz (SächsStrG) zu beachten, eine Blendwirkung der Anlagen auf den Straßenverkehr ist auszuschließen.

19. Bestätigung der Katasterinformation

Die Darstellung der Liegenschaftsinformationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 02.11.21 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Pinn. des 29.11.21



Landratsamt Sächsische Schweiz-Ostertalgebiet
Vorpommersche Verwaltungszentrale

Satzung über den Bebauungsplan Nr. I.20 »Bebauung Am Wetterschacht - Gemarkung Boderitz« vom 23.11.2021

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147), des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl., Seite 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl., S. 517) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl., Seite 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl., Seite 722) hat der Gemeinderat Bannewitz in seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2021 den Bebauungsplan Nr. I.20 »Bebauung Am Wetterschacht - Gemarkung Boderitz« beschlossen. Die Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen ist Satzung beschlossen und die Begründung hierzu beigefügt.

Bannewitz, den 09.12.2021

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bannewitz hat in der öffentlichen Sitzung am 23.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes I.20 »Bebauung Am Wetterschacht - Gemarkung Boderitz« beschlossen (Beschluss-Nr. 021/2021).

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Sonderausgabe 01/2021 am 28.04.2021 öffentlich bekannt gemacht.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Absatz 1 BauGB bzw. § 2 Absatz 2 BauGB frühzeitig durch Versand der Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2021 am 28.05.2021 unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hat durch Einwohnerversammlung am 16.06.202