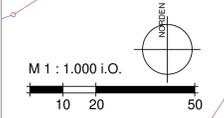




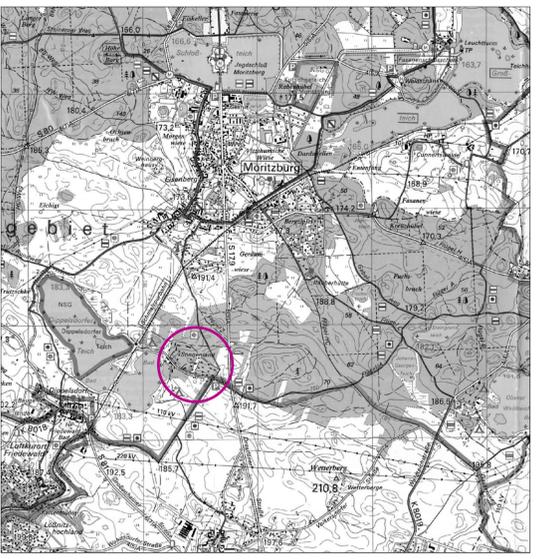
SO FERIEHAUSGEBIET
Teilbereich 3
O
s. Plan TH 7,00

SO FERIEHAUSGEBIET
Teilbereiche 1,2,4,5
O
I TH 3,50



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen,
Landkreis Meißen
Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 08.02.2013

GEMEINDE MORITZBURG



Bebauungsplan
'Feriendorf Bad Sonnenland'
Rechtsplan Blatt 1 von 2
Entwurf zum Satzungsbeschluss
22.03.2016

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
----------------	------------------------------------------------------------------------------

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

SO	Sondergebiet Ferienhausgebiet z.B. Ferienhausgebiet S01 (§ 10 BauNVO)
●●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Teilbereiche

Teilbereich 1 Benennung unterschiedlicher Teilbereiche, z.B. Teilbereich 1

○	Zweckbestimmung: Sportanlagen
----------------	-------------------------------

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

GR 240	zulässige Grundfläche je Baufeld, z.B. 240 m² (d.h. z.B. 2 x 120 m², 1 x 120 m² und 2 x 60 m², 3 x 80 m² oder 4 x 60 m² usw.) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GRZ 0,1	Grundflächenzahl, z.B. 0,1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
---------	-------------------------------------------------------------

A	Baufelder mit abweichender zulässiger Grundfläche je Ferienhaus
----------	-----------------------------------------------------------------

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs.1 BauNVO)
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------

TH 3,50	Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 3,50 m (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
---------	-------------------------------------------------------------------------------

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):	
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO), durch die Baufelder umschlossen werden, innerhalb derer gebaut werden darf

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

⬮	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------

	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
La	Lagerflächen

5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
----------------	-------------------------------------------------

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
----------------	---------------------------------------------------------------------

Zweckbestimmung:

⚓	Fuß- und Radweg
p	Privatschließung
▼	Einfahrt

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und§ 9 Abs. 1a BauGB)

■	Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
----------------	----------------------------------------------

■	Zweckbestimmung:
V V	naturbelassene Grünfläche

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

●	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
----------------	-------------------------------------------------

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

⬮	Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
----------------	---------------------------------------------------------------------------

Begünstigte: Betreiber und Nutzer der Sportanlagen sowie der Ver- und Entsorgungsträger

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Regelungen nach Waldgesetz

—	Waldabstand
—	Waldabstand gemäß § 25 SächsWaldG

2. Regelungen zu Gewässern

—	Wasserlauf
----------------	------------

—	Gewässerrandstreifen gemäß § 24 Abs. 2 SachsWG
----------------	------------------------------------------------

— vorhandene Flurstücksgrenzen

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

7,20	Bemaßung in Meter, z. B. 7,20 m
-------------------	---------------------------------

Erläuterung der Nutzungsschablone:

SO _{FERIENHAUSGEBIET}	Art der baulichen Nutzung	
Teilbereiche 1,2,4,5		
o	Bauweise	
I	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
TH 3,50		

Satzung der Gemeinde Moritzburg über den Bebauungsplan „Feriendorf Bad Sonnenland“

	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
La	Lagerflächen

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2016 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1722, 1731), sowie des § 89 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 16. Dezember 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 670) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 03. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 358), hat der Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg in seiner Sitzung am 25.04.2016 den Bebauungsplan „Feriendorf Bad Sonnenland“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Teil B: Textliche Festsetzungen, als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Sondergebiet Ferienhausgebiet

Das Sondergebiet Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, Verwaltung und Versorgung des Ferienparks Bad Sonnenland.
Zulässig sind:

Im Teilbereich 1:

- Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von je 120 m² und innerhalb der mit ‚A‘ gekennzeichneten Baufelder Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von je 145 m²
- Ferienwohnungen
- der Versorgung des Ferienparks Bad Sonnenland dienende Läden
- Anlagen für Service, Verwaltung und Vermietung der Ferienhäuser mit einer maximalen Grundnahme von 250 m² je Gebäude.

Im Teilbereich 2:

- Anlagen für die sportliche Betätigung, einschließlich Reitplätze, mit zugehörigen Verwaltungs- und Nebengebäuden
- Spielplätze/ -flächen.

Im Teilbereich 3:

- der Versorgung des Gebietes ‚Ferienpark Bad Sonnenland‘ dienende Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Service, Verwaltung und Vermietung des Ferienparks Bad Sonnenland wie Sozialgebäude, Sanitärgebäude, Sauna, Wellnessräume, Werkstätten, Wirtschaftsgebäude, Veranstaltungsräume
- eine Betriebswohnung
- Vereinsgebäude
- Räume für freie Berufe

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- eine Betriebswohnung
- Vereinsgebäude
- Räume für freie Berufe
- Anlagen für sportliche Betätigung, Partyzelte, Unterstände, Lagerflächen
- Spielplätze
- Kleinkinderschwimmbecken.

Im Teilbereich 4:

- bis zu 15 alternative Ferienunterkünfte wie Tipis, Baumhäuser, Blockhütten, Heulager o.ä., die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, mit einer maximal zulässigen Grundfläche von je 40 m²

- Ferienlager
- Sanitäranlagen
- Räume für die Verwaltung und Vermietung der Ferienunterkünfte im Teilbereich 4

Im Teilbereich 5:

- Ferienhäuser als Einzelhäuser mit einer maximalen Grundfläche von je 75 m²

Dauerwohnungen sind im gesamten Plangebiet mit Ausnahme der Betriebswohnung nicht zulässig.

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

2.1 Bezugspunkte für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Sondergebiet Ferienhausgebiet ist der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens innerhalb des jeweiligen Baufensters. Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei geneigten Dächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut und bei Flachdächern die Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika.

2.2 Beschränkung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche je Teilbereich wie folgt überschritten werden:

Im Teilbereich 1

für Wege und Plätze, Stellplätze sowie Zufahrten: um insgesamt 2.000 m².

Im Teilbereich 2:

keine Überschreitung.

Im Teilbereich 3

für Nebenanlagen, Wege und Plätze, Stellplätze sowie Zufahrten: um insgesamt 1.400 m², davon 80% für Wege und Plätze, Stellplätze sowie Zufahrten und 20% für Nebenanlagen.

Im Teilbereich 4

für Wege und Plätze, Stellplätze sowie Zufahrten: um insgesamt 400 m².

Im Teilbereich 5

für Wege und Plätze, Stellplätze sowie Zufahrten: um insgesamt 400 m².

3 Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet sind im Teilbereich 1 maximal 20 Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet sind in den Teilbereichen 2-4 Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und als Gemeinschaftsanlagen in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet ist im Teilbereich 5 je Ferienhaus ein Stellplatz zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind freistehende Garagen und Carports nicht zulässig.

4 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO)

Anlagen zur Kleintierhaltung sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet sind im Teilbereich 5 keine Nebenanlagen zulässig.

5 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

5.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1.1 Entwicklung Waldrand

Innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist ein Waldrand so zu entwickeln, dass durch regelmäßige Mahd und Rückschnitt der Übergang zu Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes verhindert wird. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

5.1.2 Flächenbefestigungen

Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen und Plätzen innerhalb des Plangebietes ist wasserdurchlässig (z.B. Okopflaster, Rasenpfaster, Rasenpfastersteine, Natursteinpflaster mit breiten Rasenfugen, wassergebundene Decke) auszuführen.

5.1.3 Rückbau und Renaturierung

Nicht mehr benötigte Ferienbungalows sind komplett mit Bodenplatte zurückzubauen und umweltgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Angrenzende Gehölzbestände sind soweit möglich zu erhalten. Auf den zurückgebauten Flächen ist das Gelände entsprechend des natürlichen Reliefs auszuformen und mit Landschaftsrasen zu begrünen.

5.2 Festsetzungen im Sinne des Artenschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2.1 Amphibiengerechte Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb des Plangebietes sind amphibiendurchlässig und ohne Sockel auszuführen. Hochborde an Erschließungsstraßen sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind mit einer Maschengröße von mindestens 6 cm herzustellen.

5.2.2 Artenschutzgerechte Durchführung von Fällenmaßnahmen

Gehölzfällungen dürfen nur im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines Jahres vorgenommen werden. Andernfalls ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen und eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Brutstätten unmittelbar vor der Fällung durchzuführen.

5.2.3 Artenschutzunterseuchung an Abrissgebäuden

Unmittelbar vor Gebäudeabrissmaßnahmen sind relevante Gebäudeteile von einem Sachverständigen auf das Vorkommen gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten zu kontrollieren. Im Falle des Vorfindens von Brutstätten bzw. Quartieren gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten in vorhandenen Gebäudeteilen sind diese während der Bauphase wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten bzw. artspezifische Ersatzquartiere zu schaffen, falls sie nicht erhalten werden können. Zur Koordination der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist ein Sachverständiger zur Ökologischen Baulegitung einzusetzen.

5.2.4 Ersatzquartiere

Pro beseitigtem „markanten Einzelbaum“ (> 100 cm Stammumfang) wird 1 Fledermauskasten und 1 Nistkasten für einheimische Vogel als Ersatzquartier festgesetzt. Diese sind im bewaldeten Umfeld der Ferienanlage so anzubringen, dass sie gleich nach Fällung der Bäume (Winter) und rechtzeitig vor der Brutperiode zur Verfügung stehen.

5.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.3.1 Flächen zum Anpflanzen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen sind Hecken aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Zu verwenden ist eine Mischung von Arten der Pflanzlisten 1 und 2. Baum- und Straucharten sind im Verhältnis 20:80 zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen im Durchschnitt 1,50 m. Es sind hochstämmige Laubbäume mit mindestens 10 - 12 cm Stammumfang und Sträucher mit mindestens 60 - 100 cm Höhe zu verwenden.

5.3.2 Anpflanzungen auf Pkw-Stellplätzen

Auf Pkw-Stellplätzen sind insgesamt mehr als 12 Stellplätze ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 10 - 12 cm Stammumfang der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Pflanzliste 1: Standortgerechte Baumarten

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Robuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Silberbirne	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Melbiree	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Pflanzliste 2: Standortgerechte Straucharten

Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Pflafrnhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguineum</i>

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode durch Arten der Pflanzlisten zu ersetzen.

5.4 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.4.1 Zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume

Zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen. Im Falle des Verlustes sind die Gehölze durch Neupflanzung der abgängigen Art spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

5.4.2 Zur Erhalt festgesetzte Gehölzflächen

Die innerhalb der als zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.4.3 Gehölzbestände innerhalb der Sondergebiete Ferienhausgebiet

Innerhalb des Sondergebietes Ferienhausgebiet sind außerhalb von festgesetzten Baufeldern sowie Gehölzerhaltungsfächen vorhandene geschlossene Gehölzbestände sowie Einzelbäume > 100 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Während der Bauphase sind diese gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen. Bei aufgrund von Neubau von Ferienhäusern oder bei damit im Zusammenhang stehenden Erschließungsmaßnahmen notwendigen Fällungen dieser Bäume oder Sträucher sind diese in gleicher Anzahl innerhalb des jeweiligen Sondergebietes zu ersetzen. Je Ersatz ist ein hochstämmiger Laubbaum

(Stammumfang mindestens 10 - 12 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Sträucher sind mit einer Höhe von mindestens 60 - 100 cm entsprechend der Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Bei Verlust oder Fällung von Bäumen < 100 cm Stammumfang sowie von Sträuchern sind diese durch Nachpflanzungen gemäß den Pflanzlisten 1 und 2 in gleicher Anzahl in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf dem festgesetzten Fuß- und Radweg im Norden des Plangebietes wird zusätzlich ein Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 577/6 und 577/7der Gemarkung Reichenberg, der Mitglieder des BSC-Friedewald, der Betreiber und Nutzer des Teilbereiches 4, der Betreiber und Nutzer des Wirtschaftshofes sowie der Betreiber der Kläranlage zum Betrieb und zur Wartung der Anlage festgesetzt.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

1 Dächer

Im Plangebiet sind nur Satteldächer, Pull- und Flachdächer zulässig.

2 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m und nur als Hecken, als begrünte Maschendrahtzäune oder als Holzäzäune mit senkrechter Lattung zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Regelungen nach Sächsischem Naturschutzgesetz - Erhaltung von Höhlenbäumen

Gemäß § 21 SächsNatSchG sind Höhlenbäume zum Schutz höhlenbewohnender, geschützter Vogel- und Fledermausarten sowie Käferarten während der Baumaßnahme zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

2 Waldabstand

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein.

3 Gewässerrandstreifen

Zwischen den Flurstücken 604/1 und 605/1 der Gemarkung Reichenberg fließt der namlose Graben (GWKZ 53731411). Nach § 24 Abs. 2 SachsWG beträgt der Gewässerrandstreifen generell 10 m. Mit Bescheid vom 24.01.2011 wurde eine wasserrechtliche Befreiung zum "Bau und Betrieb eines Reitplatzes" im Abstand von 3 m ab Böschungsoberante im gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifen des namenlosen Grabens erteilt. Der Gewässerrandstreifen ist im Hinblick auf seine Funktionen nach § 38 WHG zu erhalten.

IV Hinweise

1 Asbestsanierung

Sofern beim Rückbau der Bungalowanlagen Asbest anfällt, sind zwingend die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

2 Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

3 Vereinigungsbaulasten

Zur Realisierung der Gebäude sind bei Lage auf mehreren Flurstücken Vereinigungsbaulasten erforderlich. Ein Gebäude darf auf mehreren Grundstücken nur dann errichtet werden, wenn die betroffenen Grundstücksteile mittels Baulast zu einem Grundstück erklärt werden. Die Vereinigungsbaulast hat keinerlei privatrechtliche Auswirkungen (Grundbuch, Steuerrecht). Durch die Eintragung einer Vereinigungsbaulast wird die Überbauung von Grundstücksgrenzen ermöglicht.

4 Flurbereinigungsverfahren

Das Plangebiet wird vom Flurbereinigungsverfahren "S 81 - OU Boxdorf, Reichenberg, Friedewald" tangiert. Beteiligt an diesem Verfahren nach den §§ 87ff des Flurbereingungsgesetzes (FlurbG) sind die