

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)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

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

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Wertstoffsammelbehälter

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
Zweckbestimmung:
 naturbelassene Grünfläche

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

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

1. Regelungen für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 Sächs. DSchG)

2. Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Geschütztes Biotop gem. § 21 SächsNatSchG

3. Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V.m. § 24 SächsWSG

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung in Meter, z.B. 5,00 m
 Graben offen
 Graben verrohrt
 Überschwemmungsgefährdete Gebiete gemäß den Gefahrenkarten für Ortslagen des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stand 02/2016)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

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

2.1 Flächenbefestigungen

Die Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen innerhalb des Plangebietes sind wasserdurchlässig auszuführen.

3 Festsetzungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

3.1 Artenschutzuntersuchung an Abrissgebäuden

Unmittelbar vor Gebäudeabrissmaßnahmen sind betroffene Gebäude oder Gebäudeteile von einem Sachverständigen auf das Vorkommen gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Vorhandene Brutstätten oder Quartiere gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten sind während der Bauphase wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Sofern eine Erhaltung nicht möglich ist, sind artspezifische Ersatzquartiere zu schaffen. Für die Koordinierung und Kontrolle der Maßnahmen ist ein Sachverständiger zur Ökologischen Baubegleitung einzusetzen.

4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die als Erhalt festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen sowie während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen. Im Falle des Verlustes sind die Gehölze in der folgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

II Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 24 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz ist bei oberirdischen Gewässern ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Der Streifen ist zugänglich und von Bebauung frei zu halten.

2 Biotopschutz

In dem nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz geschützten Biotop auf dem Flurstück 179 sowie Teilflächen der Flurstücke 180 und 182 (Biotop-Nr. 3045-008: Magere Frisch- und Nasswiese, seggen- und binsenreiche Nasswiese) sind gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

III Hinweise

1 Überschwemmungsrisiko

Nach Maßgabe der Fachplanungen - primär Gefahrenkarten zu Ortslagen (Stand 02/2016) des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie - wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich ab einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 20 bis 25 Jahren (HQ 20 / 25) teilweise und bei einem Hochwasserereignis HQ 100 vollständig überflutet. Es wird deshalb empfohlen, dem Überschwemmungsrisiko bei der Ausführung baulicher Maßnahmen in geeigneter Weise (z. B. Lage und Ausführung der technischen Gebäudeausstattung) Rechnung zu tragen.

2 Archäologie / Denkmalschutz

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen sämtlicher Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Gemäß § 14 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) wird der jeweilige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt.
Sollten bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, ist dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde.

3 Natürliche Radioaktivität / Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den 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 Aufenthaltsräumen 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. Auch bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen vorzusehen.

4 Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind sämtliche Ergebnisse dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Die Verfahrensweise (Geowissenschaftliche Landaufnahme) ist in § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 sowie in der Bekanntmachung zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht beschrieben bzw. geregelt.

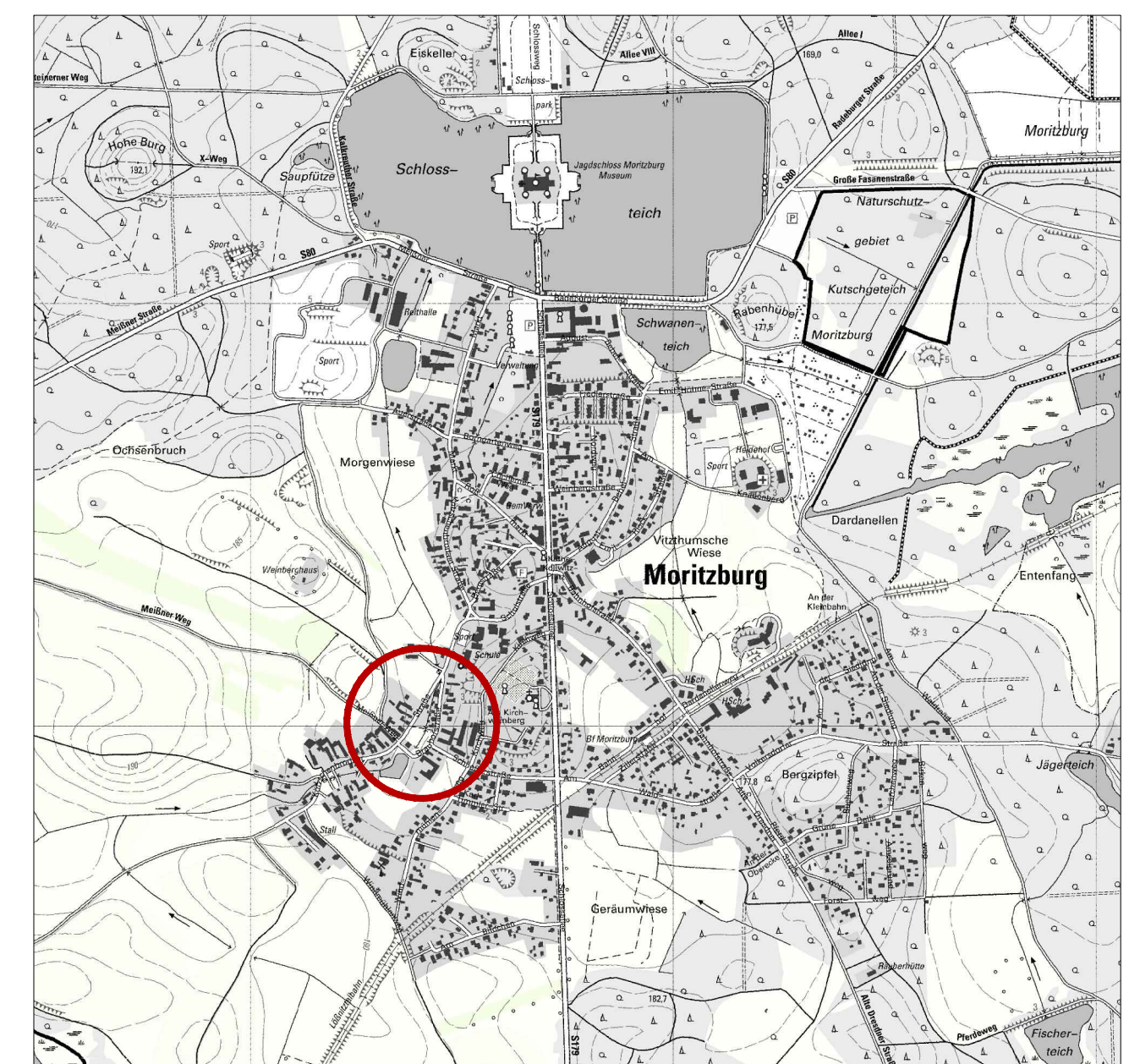
5 Bodenschutz / Altlasten

Sollten bei Bau- und Abbrucharbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt bzw. verursacht werden, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 unverzüglich der zuständigen Behörde (Kreisumweltamt des Landratsamtes Meißen) mitzuteilen. Werden dabei zusätzlich ermittelte Altlastverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i.V.m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung / Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

6 DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke

Alle im Bebauungsplan (Rechtsplan und Begründung) genannten DIN-Normen und sonstigen technischen Regelwerke können während der Sprechzeiten beim Baumt der Gemeindeverwaltung Moritzburg eingesehen werden.

GEMEINDE MORITZBURG



Einfacher Bebauungsplan 'Dorfanger Eisenberg'
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

-Rechtsplan-

Satzungsexemplar
Fassung vom 07.11.2017