



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, z. B. WA 1 (§ 4 BauNVO)

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

- 0,3 Grundflächenzahl, z. B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- TH 6,5 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO); Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 6,50 m

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO); Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- o nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO); Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2

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

Einfahtsbereich

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezogen im Plan)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche (Rotes Wasser, Gewässer 2. Ordnung)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- M 1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z. B. Fläche M 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Begünstigte: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Flurstücks 391

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

- SD Dachform: Satteldach
- 25°- 65° Dachneigung: Dachneigung, z. B. 20° - 65° (Mindest- und Höchstmaß)

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

1. Ufer und Gewässerrandstreifen (§ 24 SächsWG, § 38 WHG)

Gewässerrandstreifen (mit Bemaßung)

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- 391 Flurstücksnummer (Gemarkung Geising)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung in Meter, z. B. 6,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung / höchstzulässige Zahl der Wohnungen	
WA 1	II
0,3	II
TH 6,5	E
SD	25°- 65°
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
	Dachform, Dachneigung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Beschränkung allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig sowie - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und - Tankstellen.
- Zulässigkeit ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)**
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden folgende Nutzungen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen und Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist - für Allgemeines Wohngebiet WA 1 - 607,00 m i.NHN (im DHN2016) - für Allgemeines Wohngebiet WA 2 - 600,00 m i.NHN (im DHN2016)
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf maximal 0,5 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.
Die festgesetzte Traufhöhe (TH) gilt als Maß von der Oberkante Erdgeschossfertigfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtrauf.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die Überschreitung der Baugrenzen für Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.1 Flächenbefestigungen
Notwendige Zufahrten, Stellplätze und Wege sind nur in wasserdurchlässig ausgeführter Bauweise (bei Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %) zulässig. Für die Zufahrt auf dem Flurstück 390/2 ist abweichend als Befestigung nur eine wassergebundene Decke, Schotterrasen o. ä. zulässig, eine Pflasterung ist ausgeschlossen.
- Niederschlagsentwässerung**
Das auf den Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück vollständig zurückzuführen, zu nutzen und/oder über geeignete Versickerungsanlagen zu versickern. Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich ist, ist in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde eine gedrosselte Einleitung in das Gewässer „Rotes Wasser“ möglich. Die konkrete Drosselung wird im Rahmen der erforderlichen Genehmigung für das Einleitbauwerk festgelegt.
- Dachbegrünung**
Die Dächer von Garagen und Carports sind extensiv mit mehrjährigen Stauden, Gräsern und Sedumarten gemäß Pflanzliste 3 zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist möglich.
- Extensive Gartengestaltung M 2 (WA 1)**
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten und als M 2 bezeichneten Fläche ist eine artenreiche Blühwiese aus regionalem Saatgut herzustellen und es sind zwei Obstgehölze (Hochstämme, 3x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 1 sowie auf 50 m² eine Strauchgruppe (2x verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe, 3 Triebe) aus Arten der Pflanzliste 2 zu pflanzen. In der Folge ist eine extensive Bewirtschaftung mit nur zweimaliger Mahd pro Jahr durchzuführen.

5. Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

- 1 - Ersatznistkästen**
Als Ausgleich für verlorengehende Brutmöglichkeiten durch Baumfällungen sind an den zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet in südöstlicher Ausrichtung und in 3 - 4 m Höhe Halbhöhlenbrüterkästen wie folgt anzubringen:
- im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 - 2 Halbhöhlenbrüterkästen
- im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 - 4 Halbhöhlenbrüterkästen
Die Anbringung muss vor der auf die Fällung folgenden Brutperiode erfolgen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- A 2 - Hecken- und Strauchpflanzungen (WA 2)**
Im WA 2 ist eine einreihige Hecke mit einer Länge von mindestens 10 m, einer Breite von 1 m und mit einem Pflanzabstand von 30 cm bis 50 cm anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ sind mindestens sieben Großsträucher zu pflanzen. Zu verwenden ist eine Mischung aus Arten der Pflanzliste 2. Der Anteil von beertragenden Sträuchern muss dabei mindestens 40 % betragen. Der Anteil weiterer nicht einheimischer Arten darf nur weniger als 10 % betragen.
- A 3 - Heckenpflanzungen und Verbesserung Kreuzotterhabitat (WA 1)**
Innerhalb der festgesetzten und als M 1 bezeichneten Fläche ist eine zwei- bis dreireihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 30 cm bis 50 cm anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine Mischung aus Arten der Pflanzliste 2. Im südwestlichen Bereich der Hecke sind vorgelagert zwei Lesesteinhaufen mit jeweils mindestens 5 m Länge und 1,5 m Breite als Lebensraum für die Kreuzotter einzurichten. Es ist darauf zu achten, dass diese nicht von den Sträuchern beschattet werden. Lücken in der Hecke bzw. abschnittsweise einreihige Pflanzungen sind zulässig. Bei Fertigstellung der Maßnahme ist die untere Naturschutzbehörde darüber zu informieren.

5.4 Umsetzungszeitraum

Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung auf den jeweiligen Grundstücken abzuschließen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sollte an der Nordost- und der Südost-Fassade die Anordnung von Räumen mit besonders sensiblen Nutzungen (z. B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) soweit möglich vermieden werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind hier von Öffnen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

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

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelgehölze und Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten. Sofern diese innerhalb eines Leitungschutzstreifens stehen, gilt dies vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit der Leitungsführung.

8. Pflanzlisten

- Pflanzliste 1 - Standortgerechte Obstbäume**
Apfel (regionaltypische Sorten)
Süßkirsche (regionaltypische Sorten)
Pflaume (regionaltypische Sorten)
Birne (regionaltypische Sorten)
Mehlbäume
Malus domestica
Prunus avium
Prunus domestica
Pyrus communis
Sorbus aria
- Pflanzliste 2 - Standortgerechte Sträucher**
Hainbuche
Blutroter Hartriegel
Gewöhnliche Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Besenginster
Traubenkirsche
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Cytisus scoparius
Prunus padus

- Schlehe
Kreuzdorn
Alpen-Johannisbeere
Himbeere in Sorten
Salweide
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Gemeyner Schneeball
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Ribes alpinum
Rubus idaeus spec.
Salix caprea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus
- Pflanzliste 3 - Dachbegrünung**
Gew. Schafgäbe
Färber-Hundskamille
Quendel-Sandkraut
Berg-Aster
Glockenblume in Sorten
Berg-Segge
Wiesen-Flocken-blume
Scarbioesen-Flockenblume
Nelke in Sorten
Gew. Natternkopf
Gew. Reiherschabel
Zypressen-Wolfsmilch
Schaf-Schwengel
Echtes Labkraut
Kleines Habichtskraut
Berg-Sandglockchen
Acker-Witwenblume
Magerwiesen-Margerite
Alpen-Vergissmichinnicht
Wilder Majoran
Wiesensalbei
Rot-Seifenkraut
Knödelchen-Steinbrech
Dickrostiges Fettblatt
Felsen-Fetthenne
Teppich-Fetthenne
Edel-Gamander
Sand-Thymian
Achillea millefolium
Anthemis tinctoria
Arenaria serpyllifolia
Aster amellius
Campanula spec.
Carex montana
Centaurea jacea
Centaurea scabiosa
Dianthus spec.
Echium vulgare
Erodium cicutarium
Euphorbia cyparissias
Festuca ovina
Galium verum
Hieracium pilosella
Jasonia montana
Knaulia arvensis
Leucanthemum vulgare
Myosotis sylvatica alpestris
Origanum vulgare
Salvia pratensis
Saponaria octocoides
Saussurea granulata
Sedum reflexum
Sedum rupestre
Sempervivum spurium
Teucrium chamaedrys
Thymus serpyllum

9. Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Dem durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft werden Ökotoxikomaßnahmen mit einem Umfang von - WA 1 - 2,081 Wertpunkten und - WA 2 - 3,386 Wertpunkten zugeordnet.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kann die Kompensationsverpflichtung nach der Handlungsempfehlung durch Ökoprojekte abgeleitet werden. Die Kompensationsdefizite werden jeweils über eine realisierte Ökotoxikomaßnahme (Entseelung) der Öko-konto-Agentur Henry Krenz ausgeglichen. Die vertragliche Sicherung ist bis zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

10. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

10.1 Artenschutz - Vorgezogene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen CEF 1 - Artenschutzgerechte Beräumung von Holzlagern und Steinablagerungen
Baufeldfreimachungen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind erst zulässig, wenn im Spätsommer (bis Ende August) vor der jeweiligen Baufeldfreimachung das Holzlager und die Stein-Ablagerungen auf Tierbesatz kontrolliert und abgearbeitet wurden.

V 1 - Ökologische Bauleitung zum Abriss

Der Abriss von Gebäuden zur Vorbereitung der Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist erst zulässig, wenn diese im Rahmen einer ökologischen Bauleitung unmittelbar vor dem Abriss auf Tierbesatz kontrolliert wurden. Bei Befund sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

10.2 Leitungsschutz

Baumaßnahmen, die die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Leitungen einschließlich deren Schutzstreifen betreffen, sind erst zulässig, wenn entsprechende Abstim-mungen zu Leitungsschutz bzw. Umverlegung mit dem Leitungsträger abgestimmt und durchgeführt wurden.

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

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

- 1.1 Dachgestaltung**
Hauptgebäude
Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist in anthrazit vorzunehmen, wobei glänzende Materialien nicht zulässig sind. Alternativ ist auch eine Dachbegrünung zulässig. Eine unterschiedliche Ausführung von Dachgauben am selben Gebäude ist nicht zulässig. Dachform, Dachneigung und Eindeckung von Dachgauben dürfen vom Hauptdach abweichen. Die Summe der Dachaufbauten an einem Gebäude darf 50 % der darunterliegenden Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Dachgauben sowie zum Ortsgang darf 1,50 m nicht unterschritten werden. Die Dachüberstände sind an der Traufseite auf maximal 50 cm und am Ortsgang auf maximal 30 cm beschränkt. Die Integration von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig. Dem Hauptbaukörper untergeordnete Gebäudeteile sind auch mit einem Puttdach zulässig. Nebengebäude und Garagen einschließlich Carports sind mit Sattel-, Pull- oder Flachdachern auszuführen. Die Dachneigung von Garagen und Carports muss die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Dachbegrünung ermöglichen. Sonstige Nebengebäude, Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind von den gestalterischen Festsetzungen in Plan und Text ausgenommen.

2. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Hauptgebäude sind zu mindestens 75 % als flächige Putzfassaden oder als Fassaden mit Verkleidung aus Holz bzw. Holzwerkstoffen herzustellen. Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit einem Emissionswert (Hellbezugswert) zwischen 5 % und 50 % auszuführen. Leuchtende Farben und glänzende sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Die Fassaden der Garagen sind wie das Hauptgebäude oder in Holz auszuführen.

2. Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO, § 8 Abs. 1 SächsBO)

Die unbebauten und unversiegelten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Kies- oder Schottergärten sind nicht zulässig. Versiegelungen sind nur für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze, Abfallbehälterstandplätze und Terrassen zulässig.

3. Gestaltung von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

Straßenseitig sind Grundstückeinfriedungen nur als einfache Holzzäune mit senkrechter Lattung, als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder als geschnittene Laubgehölzhecken und mit einer Höhe bis 1,60 m zulässig. Einfriedungen mit Sockel sind nicht zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Hochwasserernteungsgebiet „Geising-Attenberg“

Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserernteungsgebiet „Geising-Attenberg“ (festgesetzt 17.08.2006). Gemäß § 76 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Wasser-versickerungs- und Wasserrückhaltevermögen nicht wesentlich beeinträchtigt oder die Beeinträchtigung im Zuge des Vorhabens durch Ausgleichsmaßnahmen im von dem Vorhaben betroffenen Hochwasserernteungsgebiet angemessen ausgeglichen wird.

2. Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 WHG in Verbindung mit § 24 SächsWG ist ein beidseitiger Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Dieser beträgt bei Gewässern im Innenbereich jeweils 5 m ab Böschungsoberkante und ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der Gewässerrandstreifen ist entsprechend § 24 Abs. 2 Satz 2 SächsWG standortgerecht im Hinblick auf die Funktionen nach § 38 Abs. 1 WHG zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Dies beinhaltet unter anderem auch ein Verbot des Entfernens von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie des Neupflanzens von nicht standortgerechten Gehölzen. Auffüllungen und Geländemodellierungen sind nicht zulässig. Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind.

3. Landschaftsschutzgebiet

Westlich und östlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“ an. Die entsprechenden Regelungen und Schutzvorschriften sind zu beachten.

4. Errichtung baulicher Anlagen an Staatsstraßen (§ 24 SächsStrG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen gemäß § 24 Abs. 1 Sächsisches Straßen-gesetz (SächsStrG) Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Nach § 24 Abs. 8 SächsStrG gilt dies nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der die an Verkehrsflächen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist. Der Bebauungsplan wurde mit dem zuständi-genden Landesamt für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Im Rahmen des bauordnungs-rechtlichen Verfahrens für die Bebauung im WA 2 ist dieses zu beteiligen.

IV Hinweise

1. Artenschutz

Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungs-verfahren und ist stets zu beachten. Die Verwirklichung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach §§ 69, 71 BNatSchG gehandelt werden.

1.1 Vermeidungsmaßnahme V 2 - Bauzeitenregelung

Baufeldfreimachungen einschließlich Gehölzbesetzungen haben im Zeitraum von November bis Februar zu erfolgen. Abweichungen sind nur nach Abstimmung mit der ökologischen Bau-begeleitung und der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

1.2 Vermeidungsmaßnahme V 3 - Insektenschonende und fiedermausgerechte Beleuchtung

Außerhalb von Gebäuden sind insektenschonende und fiedermausgerechte Beleuchtungs-mittel einzusetzen. Das Beleuchtungs-niveau sollte auf das funktional notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Angrenzende Bäume, Gehölzflächen und Hecken sollen nicht ausgeleuchtet werden und die Beleuchtung soll gerichtet erfolgen. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.

1.3 Vermeidungsmaßnahme V 4 - Bautätigkeiten im Sommer auf die Tageszeit beschränken

Die Bautätigkeiten sind während der Monate April bis September auf die Tageszeiten zu be-schränken, das heißt ab frühestens einer Stunde nach dem Sonnenaufgang bis zu Ende vor dem Sonnenuntergang.

1.4 Schutzmaßnahme S 1 - Schutz der nordwestlich angrenzenden Bergwiese

Bei der nordwestlich angrenzenden Bergwiese (Flurstücke 390/2 und 394) handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop Bergwiese (Biotop Nr. 10245). Sollten vorübergehend Bereiche der Bergwiese im Zuge des Baubetriebes in Anspruch genommen werden, müssen vorab und im Verlauf des Planungsfortschrittes genauere Abstimmungen mit der Naturschutz-behörde erfolgen. Die Bergwiese darf nicht dauerhaft befahren oder als Lagerfläche verwendet werden. Zur Abgrenzung der Fläche ist während der Baumaßnahmen ein Zaun anzusetzen, der allerdings eine 10 bis 15 cm hohe Lücke zwischen Boden und Zaun aufweisen muss.

1.5 Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollisionen

Solfern größere Glasflächen geplant werden, sind in gefährdeten Bereichen geeignete Maß-nahmen zu treffen, um Kollisionen mit Vögeln zu vermeiden. (Als Richtwert kann die Bro-schüre der Schweizer Vogelschutzwarde Sempach verwendet werden: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“).

2. Archäologie - Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden

Das Vorhabenareal liegt zumindest anteilig in einem archäologischen Relevanzbereich. Es wird daher auf die Anzeige- und Sicherungspflicht von Bodenfunden (z. B. Bodenverfärbun-gen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, keramisches Holz, Stein-setzungen, etc.) gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hingewie-sen. Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzu-nehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Archäologie und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fund-stelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern.

3. Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Nicolas Schacht 13 in 09599 Freiberg und Attenberg DL (Feldnummer 1698) der Deutsche Lithium GmbH, Am Junger-Löwe-Schacht 10 in 09599 Freiberg zur Aufschung von Erzen. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

4. Altbergbau / Hohlräumegebiet

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach dem Sächsischen Oberbergamt bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe ist jedoch nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, alle Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunder) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 4 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlV) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

5. Altlasten / Bodenschutz

Die Flurstücke im Plangebiet sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Alt-lasten oder altlastverdächtige Flächen erfasst. Es wird um Beachtung gebeten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken bisher unbekannt Altlasten oder sonstige schädliche Boden-ereneuerungen befinden könnten. Sollten während der Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen festgestellt (z. B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand) oder selbst verursacht werden, so sind diese unverzüglich der zuständi-gen Behörde (Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Referat Abfall/Boden/Altlasten) anzuzeigen. In diesem Fall ist der Bauherr verpflichtet, die weitere Verfahrensweise mit der o. g. zuständigen Behörde abzustimmen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.

6. Vorbeugender Radon-schutz

Das Plangebiet befindet sich - in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 25 (Attenberg), aber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie liegen gegenwärtig keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. - in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu vermindern oder erheblich zu erschweren. In einem Radonvorsorgegebiet sind beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radon-schutz einzuplanen und Maßnahmen nach § 154 StrSchV durchzuführen.

7. Bohr-anzeige- und Bohrergebnismittelungs-pflicht

Geologische Untersuchungen wie Baugrunderhebungen sind nach dem Geologiedatengesetz dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen sind (§ 8 GeoDG). Die Ergebnisse sind innerhalb eines bestimmten Zeitraums dem LULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoDG). Würden oder werden Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt, sind die Ergebnisse an das LULG zu über-geben (§ 15 des SächsKWBooSchG).

8. Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ObVI) gesichert werden.

9. Eisenbahnbetriebsanlagen

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet von Eisenbahnbetriebsanlagen die zur Eisenbahnstrecke 6605 Heidemau - Attenberg (Erzgebirge) gehören. Wieder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr dürfen gefährdet werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emis-sionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immis-sionen an benachbarter Bebauung führen können.

10. Freihaltung von Sichtfeldern

Die zur Ausfahrt auf die Attenberger Straße / S 178 erforderlichen Sichtfelder sind von jegli-cher Bebauung / Bepflanzung > 0,80 m freizuhalten.

11. Leitungsbestand