

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet ‚Rennschlitten- und Bobbahn‘

Das Sondergebiet dient als internationale Trainings- und Wettkampfstätte überwiegend sportlichen Zwecken. Darüber hinaus dient es auch kulturellen und touristischen Zwecken.

Zulässig sind:

- Anlagen der Rennschlitten- und Bobbahn einschließlich aller Anlagen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Rennschlitten- und Bobbahn erforderlich sind
- gastronomische Einrichtungen
- Verkaufseinrichtungen, die in Zusammenhang mit der Nutzung der Rennschlitten- und Bobbahn stehen
- untergeordnet ergänzende Einrichtungen für kulturelle, touristische und Zwecke der Freizeitgestaltung

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

2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die Bezugshöhe über Normalhöhennull (NHN).

Für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) gilt jeweils die Oberkante der Attika.

2.2 Ausnahmen von den zulässigen Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch notwendige technische Aufbauten oder Anlagen wie Flutlichtmasten, Funkmasten oder ähnliches ist zulässig.

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

3.1 Flächenbefestigungen

Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen innerhalb des Sondergebietes ist wasserdurchlässig auszuführen.

II Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet ‚Oberes Osterzgebirge‘. Die entsprechenden Regelungen und Schutzvorschriften sind zu beachten.

Nach Vorliegen des genehmigungsreifen Bebauungsplanes muss ein Verfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt werden.

2 Walderhaltung und -umwandlung

Gemäß § 8 SächsWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Antragstellers sind dabei mit den Belangen der Allgemeinheit abzuwägen.

Für den Fall einer Überplanung von Waldflächen in einem Bebauungsplan, muss die Forstbehörde eine Waldumwandlungserklärung (§ 9 SächsWaldG) erteilen, damit der Bebauungsplan rechtskräftig werden kann.

Zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung (Verlust der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes) können in der Regel Ersatzaufforstungen, aber auch Erhaltungs- sowie sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen bestimmt werden.

3 Waldabstand

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein. Die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden.

III Hinweise

1 Artenschutz

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

2 Archäologie / Meldepflicht von Bodenfunden

Sollten im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen archäologische Funde auftreten, so sind diese unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind nach § 20 SächsDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern.

3 Altlastenverdacht / Meldepflicht von Kontaminationen

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, welche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altlast oder altlastenverdächtige Flächen erfasst sind. Es wird um Beachtung gebeten, dass sich auf den im Rahmen der Baumaßnahme betroffenen Flurstücken bisher nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen, altlastenverdächtige Flächen oder sonstige Kontaminationsherde befinden können.

Sollten während der Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen festgestellt (erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand) oder selbst verursacht werden, ist der Bauherr entsprechend BBodSchG i. V. m. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG verpflichtet, dies dem Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge als unterer Bodenschutzbehörde sofort anzuzeigen. Die weitere Verfahrensweise ist mit der v. g. zuständigen Behörde abzustimmen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird.

4 Hinweis zu DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Normen können bei der Stadtverwaltung Altenberg, Platz des Bergmanns 2, während der Sprechzeiten eingesehen werden.