

STADT HOHNSTEIN

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ - OSTERZGEBIRGE



Bebauungsplan Sondergebiet Wohnen und Fremdenver- kehr „Mittelmühle Ehrenberg“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B VORENTWURF

Projekt: 2207 vom 19.06.2024

Kommunalplan Ingenieurbüro Ehart Neustadt in Sachsen – Tel. 03596 - 5660330
Fax 03596 - 5660331

INHALTSVERZEICHNIS

	RECHTSGRUNDLAGEN	
I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
2.	ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	4
3.	BAUWEISE	4
4.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	5
5.	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	5
6.	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	5
7.	VERSICKERUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	5
8.	GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG (PFLANZGEBOT)	5
9.	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	6
9.5	ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN / PFLANZENQUALITÄT	9
10.	REGELUNGEN ZUR WASSERVER- UND ENTSORGUNG	9
10.1.	TRINKWASSERVERSORGUNG	9
10.2.	ABWASSERENTSORGUNG	9
11.	LEITUNGSRECHT UND VERSORGUNGSLEITUNGEN	9
II.	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	11
1.	ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN	11
2.	GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE	11
3.	EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG	11
III.	HINWEISE	12
1.	BODENSCHUTZ	12
1.1	ERDAUSHUB	12
1.2	MUTTERBODEN	12
2.	MELDEPFLICHT	12
2.1	BODENBELASTUNGEN	12
2.2	BODENFUNDE, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE	12
2.3	GEOLOGISCHE DATEN	13
3.	VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN	13
	ANLAGE	
	PFLANZLISTE	

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
3. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03. 2024 (SächsGVBl. S. 169)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
6. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
7. Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. Nr. 10 S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts "Wasserhaushaltsgesetz" (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

in der jeweils gültigen Fassung

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen, Teil A, des Bebauungsplanes vom 07.06. 2024, im Maßstab 1 : 500 werden folgende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1, sowie § 4 BauNVO)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen bedeutet:

Sondergebiet Fremdenverkehr und Wohnen

SO_{F+W} = Sondergebiet Fremdenverkehr und Wohnen

gem. § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Gebäude, die einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen
3. Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und nicht störende Gewerbe ohne relevanten Ziel- und Quellverkehr, wie beispielsweise Steuerberater, Architekt, Schriftsteller u.ä.
4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

2. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Baugrenzen, und die maximal bebaubare Grundstücksfläche bestimmt.

Einzelheiten siehe Planeintragung – Nutzungsschema.

Die zulässige GRZ von 0,4 darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht überschritten werden.

Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Offene Bauweise (o) gemäß Planeinschrieb als Einzel- oder Doppelhäuser.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung, Teil A, durch Baugrenzen bestimmt.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie Balkonen, Wintergärten, Hauseingängen, vorspringenden Gestaltungselementen mit einer Tiefe bis zu 1,00 m ist das Überschreiten der Baugrenzen bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudeseite an max. 2 Gebäudeseiten, zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung wird nicht vorgegeben.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,5 m zu halten.

Für Gebäudezuwegungen und Stellflächen ist eine wasserdurchlässige Befestigung vorgeschrieben.

Zulässig sind Pflasterflächen mit unversiegelten Fugen, Rasenpflaster, Schotterrasen und Rasengitterbeläge oder vergleichbare wasserdurchlässige Materialien.

7. VERSICKERUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen des Flurstückes Nr. 267/7 ist weitgehend großflächig zu versickern.

Weiterhin ist eine Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers und dessen Nutzung als Brauchwasser möglich.

Im Falle der Ableitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (vgl. § 16 Abs. 1 S.2 SächsWG).

8. GRUNDSTÜCKSBEPFLANZUNG (PFLANZGEBOT)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf neu ausgewiesenen Baugrundstücken sind pro angefangene 150 m² unbebaute Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Obst-

oder Laubbaum und 2 Sträucher gemäß Pflanzliste (Anlage) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anpflanzung von Nadelgehölzen wird ausgeschlossen.

Die Bepflanzung soll in Gruppen zusammengefasst und an geeigneten Stellen angeordnet werden.

9. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“. Der Verursacher ist gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind dabei nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

V1 - Bodenschutzmaßnahmen

Anwendung der Bodenschutzmaßnahmen während der Baumaßnahme, v.a. Einhaltung der DIN-Norm 18915 - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung nach DIN 19731.

Die Vermeidungsmaßnahme V1 sieht vor, dass die Gehölzfällung zur Baufeldfreimachung im Bereich von Biotopfläche 2 außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Oktober bis Februar) erfolgen muss.

Darüber hinaus sind vorhabenbedingte **bauzeitliche Lärm- und Schallemissionen** nicht auszuschließen (zeitlich begrenzte Störungen durch Baulärm und baubedingt erhöhtes Verkehrsaufkommen über die Hauptstraße und Mühlstraße). Besonders lärmintensive Arbeiten, wie z.B. Rammarbeiten sind nicht notwendig. Die Wahrnehmbarkeit der Störung durch Lärm, Geruch und Stoffimmissionen für Anwohner sind vernachlässigbar, da im Gebiet bereits eine mäßige Vorbelastung durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (Hauptstraße Ehrenberg) vorhanden ist.

Die Intensität des Baustellenlärms ist durch das geltende technische und fachrechtliche Regelwerk (AVV Baulärm 1970, 32. BImSchV 2002) beschränkt. Hier sind durch Einsatz entsprechender Baumaschinen, Fahrzeuge und Bautechnologien die geltenden Grenzwerte einzuhalten. Baustellenlärm sowie Materialtransporte werden nur an Arbeitstagen (Montag bis Freitag) und außerhalb der nächtlichen Ruhezeit von 22-6 Uhr vorgenommen. Lärmintensive Tätigkeiten bleiben aufgrund der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm auf die dort definierte Tagzeit (7-20 Uhr) beschränkt (Bestandteil der Baustellenordnung nach V1). Die Arbeitskräfte

verpflichten sich, möglichst lärmarm zu bauen, z.B. durch Vermeidung unnötigen Leerlaufes beim Betrieb der Bautechnik. Bei Realisierung der **Vermeidungsmaßnahme V1 (Vermeidung von bauzeitlichen Beeinträchtigungen durch restriktive Baustellenordnung)** sind keine Auswirkungen der baubedingten Lärm- und Schallemissionen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

V2 - Erhalt von Vegetations-/ Gehölzflächen

Der Gehölzbestand auf den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen ist zu erhalten. Weiterhin sind zwei im B-Plan ausgewiesene Bäume zu erhalten. Gegenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS LP 4, ZTV-Baumpflege zu ergreifen.

Markante Obst- bzw. Laubgehölze werden durch Vermeidungsmaßnahme V2 (Erhalt von Vegetations-/Gehölzflächen (Kirsche, Gemeine Esche)) dauerhaft erhalten.

M1 – Minimierungsmaßnahme

Wiederherstellung temporär beanspruchter Flächen

M -2 – Minimierungsmaßnahme

Wiederherstellung der Grünlandflächen um die Ferienhäuser

9.2 Schutzmaßnahmen

S1 - Baumschutzmaßnahmen (Kirsche, Gemeine Esche)

S2- Schutzmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Baumschutzmaßnahmen an den Obstbäumen auf Flurstück-Nr. 261 und Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3 m zu den geplanten Tiny Houses, so dass eine Beeinträchtigung durch Baumaschinen ausgeschlossen werden kann. Die Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.

9.3 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Ausgleichsmaßnahme A1: Ergänzungspflanzungen zur Entwicklung eines Streuobstbestandes innerhalb des betreffenden Flurstücks 267/7 auf ca. 800 m²

A1 – ANPFLANZEN EINER STREUOBSTWIESE (PFG 1)

Um die Bebauung in das Siedlungsbild einzubinden, wird eine Streuobstwiese bestehend aus 3/4- oder Hochstämmen angelegt. Der Pflanzabstand soll 10 x 10 m betragen. Die Wiesenflächen zwischen den Obstgehölzen sind extensiv zu bewirtschaften.

Siehe Punkt 9.5 Anforderungen an die Pflanzqualität.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.

A3 – Pflegemaßnahmen zur Freihaltung des Grünlandstreifens

Pflegemaßnahmen zur Freihaltung des Grünlandstreifens (Verhinderung der weiteren Verbuschung, Eindämmung der weiteren Ausbreitung des Japanischen Staudenknöterichs) auf ca. 175 m²

Im Bereich der geplanten Streuobstwiese ist ein Bestand des invasiven Neophyten Staudenknöterich (*Fallopia spec.*) mit insgesamt etwa 175 m² vorhanden, der in seiner Ausbreitung einzudämmen ist.

A4 – Hangpflege

Pflegemaßnahmen zur Freihaltung des Hanges (Entfernung der weiteren Verbuschung und Förderung der vorhandenen artenreichen krautigen Vegetation) auf ca. 248 m² Fläche.

9.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Ausgleichsmaßnahme A2: Entsiegelungsmaßnahme zur Offenlegung des ehemaligen Untergrabens der Mittelmühle Ehrenberg auf einer Fläche von ca. 40 m² auf Flurstück-Nr. 267/8.

Die Entsiegelungsmaßnahme auf dem Nachbargrundstück wird dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Verfügbarkeit des Grundstückes ist gegeben, da die Eigentumsverhältnisse identisch sind.

CEF – Maßnahme Vögel

Schaffung einer Nisthilfe für den Gartenrotschwanz am Objekt Mittelmühle, Mühlenstraße 12.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ACEF1: Schutz des Gartenrotschwanzes durch Anbringen einer Nisthilfe in Abstimmung mit der UNB

Für den **Gartenrotschwanz** wird vorsorglich eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (**ACEF-Maßnahme: Schutz des Gartenrotschwanzes durch Anbringen einer Nisthilfe in Abstimmung mit der UNB**) vorgesehen, obwohl im Eingriffsbereich keine aktuell besetzten Brutstätten festgestellt wurden.

Die Anbringung der Nisthilfe erfolgt eine Brutsaison vor Beginn der Baumaßnahme, der Anbringungsort ist mit der UNB abzusprechen (Vorschlag: wettergeschützte, evtl. überdachte Stelle am Mühlenwohnhaus Nr. 12). Durch die ACEF-Maßnahme wird im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch gesichert.

9.5 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN / PFLANZENQUALITÄT

Alle Pflanzgebote und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume, Obstbäume und Sträucher gemäß der Anlage Pflanzliste zulässig.

Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt:

- für 3/4- und hochstämmige Obst- oder Laubbäume ein Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m
- Obstbäume gelten nur dann als „Baum“, wenn sie als Halb- oder Hochstamm auf starkwachsender Unterlage herangezogen wurden. Alle anderen Anzuchtformen werden als „Strauch“ eingestuft.
- für Großsträucher gilt: mind. 1,0 bis 1,5 m Höhe
- für Sträucher gilt: mindestens 0,60 bis 1,0 m Höhe und 3 bis 4 Triebe.

Als Mindestpflanzqualität für die Pflanzung von Einzelbäumen im Geltungsbereich des B-Planes wird festgesetzt:

- für hochstämmige Laubbäume ein Stammumfang von 10 – 12 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m.

10. REGELUNGEN ZUR WASSERVER- UND ENTSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

10.1. TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Plangebiets erfolgt über die öffentliche Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz.

Es besteht satzungsrechtlicher Anschlusszwang. Hinsichtlich des Bedarfs an Wasser für den menschlichen Gebrauch besteht ferner satzungsrechtlicher Benutzungszwang.

10.2. ABWASSERENTSORGUNG

Für die Anlagen im Plangebiet besteht satzungsrechtlicher Anschlusszwang an den Abwasserkanal des Abwasserzweckverbandes Sebnitz.

11. LEITUNGSRECHT UND VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe Eintragungen im Plan
Zur rechtlichen Sicherung der Trinkwasserversorgung wurde im Bereich der TW-Leitung ein 3 m breiter Schutzstreifen zu Gunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Pirna / Sebnitz konzipiert (Leitungsrecht LR).

Die Versorgungsleitungen sind, soweit dies wirtschaftlich und technisch möglich ist, im öffentlich-rechtlich gesicherten Raum - in der Regel im Bereich der Straßen, Wege und mit Leitungsrecht gekennzeichneten Grünflächen - zu führen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 SächsBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

Fassaden sind aus natürlichen Materialien wie Putz oder aus Holz herzustellen.

Materialien für Verkleidungen wie Kunststoff und Metall sind unzulässig. Die Farbwahl der Fassaden ist auf gedeckte, gebrochene, warmfarbige Pastelltöne - Fassadenfarben innerhalb der Farbskala von braun, grün, beige, gelb und weiß beschränkt. Ungebrochenes Weiß, grelle und reflektierende Farbgebungen sind unzulässig.

1.6 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten § 10 und § 61 der Sächsischen Bauordnung. Werbeanlagen im Dachbereich sind nicht zulässig.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2.1 Unbebaute Flächen

Die nicht befestigten Flächen im Sondergebiet Wohnen und Fremdenverkehr sind als Hausgärten bzw. Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind gärtnerisch ortstypisch zu gestalten (Obstwiese, Staudenbeete, Wiese, Hausbaum, u.a.).

Zur Bepflanzung der Gartenflächen über diese Festsetzung hinaus ist eine Auswahl aus der beiliegenden Pflanzliste (Anlage) zu treffen.

Vorgärten dürfen grundsätzlich nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

Zulässig sind:

Geschnittene Laubhecken max. 1,50 m hoch, Holzzäune durchgängig max. 1,50 m hoch, Maschendrahtzäune, max. 1,50 m hoch, nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

Drahtzäune sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu beranken.

Stützmauern sind bis 1,20 m, vorzugsweise als Trockenmauer zulässig. Sonstige Höhendifferenzen sind hinter den Zäunen oder Trockenmauern als begrünte Böschungen auszugleichen.

Die Ausfahrtsbereiche sind so zu gestalten, dass durch Ausbildung von Sichtdreiecken ein gefahrloses Ausfahren in den öffentlichen Verkehrsraum ermöglicht wird.

III. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

1.1 ERDAUSHUB

Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Der Erdaushub ist getrennt nach Oberboden (Mutterboden) und Unterboden zu lagern.

1.2 MUTTERBODEN

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.

Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u. ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das mindest mögliche Maß beschränken.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 18 915, - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), sowie die DIN 19731 zum fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung.

2. MELDEPFLICHT

2.1 BODENBELASTUNGEN

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem zuständigen Umweltamt zu melden.

Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u.a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2.2 BODENFUNDE, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des archäologischen Relevanzbereichs (D-75450-05), das ein geschütztes Bodendenkmal gemäß § 2 SächsDSchG darstellt.

Das Landesamt für Archäologie ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

(1) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

(2) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

(3) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den Einzelbauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 sind Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Geotechnische / Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) der zuständigen Behörde zu übergeben bzw. das Abteufen von Bohrungen anzuzeigen.

Zuständig ist das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie. Nach den Geologiedatengesetz (GeolDG) sind dem LfULG geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

3. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken nicht entfernt noch verändert werden.

Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Brade
Bürgermeister

Anlage - Pflanzliste

PFLANZLISTE

ANLAGE

Die Pflanzenempfehlungen beruhen unter anderem auf der Veröffentlichung „Baum- und Straucharten Sachsen“ der LAF (Sächsischen Landesanstalt für Forsten).

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

GROßSTRÄUCHER

<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel (geeignet für Gebüsch frischer Standorte)
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel (geeignet für Gebüsch frischer Standorte)
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum (geeignet für Gebüsch frischer Standorte)
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

STRÄUCHER

<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (geeignet für Gebüsch frischer Standorte)
<i>Rosa-Arten</i>	Strauchrosen
<i>Rubus Arten</i>	Brombeer-Arten

FASSADENBEGRÜNUNG

Clematis-Arten	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
Lonicera-Arten	Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich

BEGRÜNUNG VON PKW-STELLPLÄTZEN

Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

HECKENPFLANZEN FÜR SCHNITTHECKEN

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere

EMPFOHLENE EINHEIMISCHE OBSTGEHÖLZE

Apfel:

Carola	Goldparmäne	Geflammtter Kardinal
Clivia	Bittenfelder Sämling	Rheinischer Krummstiel
Coulonrenette	Herma	Boskoop
James Grieve	Lunow	Blenheim
Jakob Lebel	Prinzenapfel	Großer Rheinischer Bohnapfel
Kaiser-Wilhelm	Roter Eiserapfel	Weizenapfel
Spartan	Winterrambour	Zabergäu-Renette

Birne:

Conferenze	Bunte Juli	Trivox
Clapps Liebling	Amanlis Butterbirne	Köstliche von Charneu
Lucius	Phillipsbirne	Gellerts Butterbirne
Gute Graue	Marianne	Poiteau

Sauerkirsche:

Schattenmorelle	Kelleris
-----------------	----------