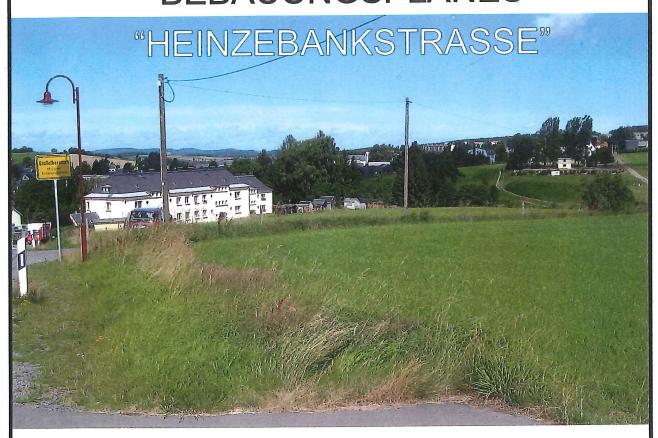


emeinde Großolbersdorf

Mittlerer Erzgebirgskreis

ELBLA

ÄNDERUNG DES VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANES



Inhalt:

Bebauungsplan mit seinen verbindlichen Bestandteilen (Satzung)

- Planzeichnung Teil A
- Textliche Festsetzungen Teil B sowie den Erläuterungen
- Begründung mit Umweltbericht Teil C
- Zusammenfassende Erklärung

Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009



Ingenieurbüro Gerlach

Beratung

Planung

Überwachung

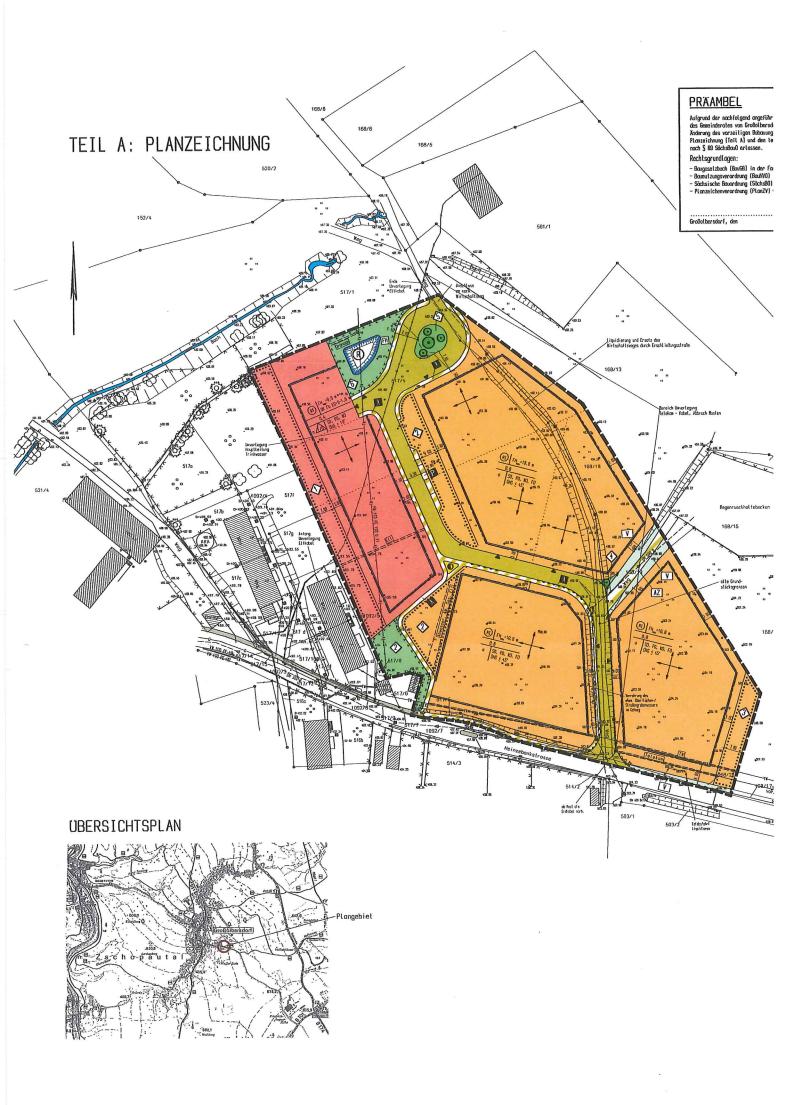
Hauptstraße 2

Telefon 037341 - 3496

09430 Drebach

Fax 037341 - 3420

IB.Gerlach@t-online.de



:fassuna ig über die chen Bauvorschriften

1.12.2008 rung v. 22,04,1993





PLANZE I CHENERKL ÄRUNG

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



Allgemeines Vohngebiet (§ 4 BauNVO) Mischgebiet (§ 6 BouNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) maximale Firsthöhe

OK Fb EG Höhenbezug Oberfläche Fußboden Erdgeschoss

(Ebene 0) Grundflächenzahl allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl Mischgebiet

NUTZUNGSSCHABLONE

max. Firsthöhe Höhe Erdgeschossfußboden Baugeblet Grundflächenzahl (GRZ) Bauveisa | Dachform / -nelgung

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bou68)

offene Bouwelse (§ 22 Abs. 2 BouNVO)

nur Einzet- und Doppethäuser zulässig Bougrenze (\$ 23 BouNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BouGB)

Stroßenbegrenzungslinle

Erschließungsstroße, Breite = 5,50 m

Verkehrsgrün

Verkehrsflöchen besonderer Zweckbestimmung

P öffentliche Parkflächen Å Fu8göngerbereich

FH Freihal tezone

Anl legerzufahrt AZ

Ein- und Ausfahrten (nicht zwingend)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrtei

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) gen. 73/07.09

öffentliche Grünfläche 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft (\$ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Anpflonzung von Böumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Ungrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a Bau69) Ungrenzung von Flöchen zum Anpflonzen von Böumen, Ströuchern und sonstigen Bepflonzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a Incl. 1a)

Pflanzgebate, Inhalt slehe textliche Festsetzungen

7. Sonstige Darstellungen und Festlegungen

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes (\$ 9 Abs. 7 BauGB)

nit Geh-, Fohr- und Leitungsrechten zu belastende Flöchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau68)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

0 Elektrizitöt

Umgrenzung von Flächen für die Wosserwirtschaft, den Hochwosserschutz und die Regelung des Wosserobflusses (\$ 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau68)

® Regenrückhal tebecken

8. Baugestaltung

Satteldoch

PD **Pultdach**

Waledoch VD

FN Flachdach

≥ 10' Dachneigung als Mindestgrenze allgemeines Wohngebiet

Dochnalgung als Höchstgrenze Mischgebiet

Houptfirstrichtung

9. Hinweise

9.1 Nachrichtliche Angaben (Bestand)

-o-o- Flurstücksgrenze alte Flurstlicksgrenzen Höhenpunkte

Laubbaum Nodelboum

Bezug: Höhensystem SNN78 517/1 FlurstUcksnummer

Geböude Trinkvasserleitung

vorh. Böschung min Grünflächen rep. Garten

Gastel tung Regenvasserleitung Eltleitung Telekon

Holzmast

9.2 Sonstiges + 1,50 + BenaSung

----- mögliche Grundstücksauftmilung

→ → Liquidierung / Unverlegung

Dieser Plan wurde auf der Grundlage des Loge- und Höhenplanes vom 12.7.2007 des Vermessungsbüros Hortmut Müller, Johann-Gottlob-Pfaff-Str. In 09405 Zschopau erstellt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Geneinde Großolbersdorf hat in der Sitzung von Ander Ander die Aufstellung der Anderung des vorzeitigen Bebouwng planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschlugs wurde om Ander Ander vor der Aufstellungsbeschlugs wurde om Ander Verbekannt genochte.

26.11.2008 Großelbersdorf, den

26,17,2008... Großolbersdorf, den

der Bürgermeister/Slegate

Die frühzeitige Beteiltigung der Behörden und sonstiger Tröger öffentlicher Belonge gestöß § 4 Abs. 1 Bowdő für den Vorentuurf, der Anderung des vorzeitigen Bebouungsplones in der Fossung von der All-Indi in der Zeit von

26.11.2008. Großolbersdorf, den

26.11.2008. Großolbersdorf, den

der Bürgermelster/Siegel

5. Zu den Eptwurf der Änderung des vorzeitigen Bebouungoplanes in der Fassung von Landerung des Behörden und sonstigen indger öffentlicher Bel gemäß § 4 Bouß in der Zeit von Landerung beleit und ben

26.11.2008 Großelbersdorf, den

der Bürgerzeister/Siegel

8. Der Entwurf der Koderung das vorzeitigen Bebouungsplanes in der Fassung von L. L. Destehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begrindung (Teil C) wurde genöß § 3 Abs. 2 Bou69 in der Zeit von L. L. L. L. Dis die Alteitlich usgelegt. Die die Alteitliche Austegung ist nit dem Hinwels, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von Jedersonn schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrocht werden können, an Z. L. L. C. durch Abdruck in Antsblait ortsüblich bekannt gesoeht worden.

26.11.2008 Großolbersdorf, den

der Bürgermeister/Siegel

26.77.2008 Großolbersdorf, den

8 der Bürgermelster/Siegel

Die Bezeichnung und grophische Dorstellung der Flurstloke betreffs ihrer Ub stimmung mit der ontlichen Flurkorte wird mit Stand Ander bestätigt. Die Logegenauigkeit der zeichnerischen Dorstellung wird nicht bestätigt.

Londratsamt Erzgebirgskreis Referat Vermessung

24.41.2008 Schwarzenberg, den

26.11.2003

10. Die Genehalgung der Bebouungsplonsatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde mit Verfügung des LRA WEK vom 28.77.08X2:026X7.08.32 mit Nebenbestinmungen und Hinweisen erteilt.

73.07.2009. Großolbersdorf, dan

3 Orgenia de

11. Die Erteitung der Benehnigung der Änderung des vorzeitigen Bebouungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt kuskunft zu erhalten ist, sind an Jahrozzoff in Anteblatt No. Albazzoff der Bemainde Großolbersdorf ortsüblich bekonnt gesocht worden (gemäß § 10 Abs. 3 Bou68). In der Bekonntacohung ist auf die Getlendmochung der Verletzung von Verfahrens- und Fornvorschriften und von Kängeln der Abvägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bou68) bingswiesen worden hingewiesen worden. Die Satzung ist an 28.03.03in Kraft getreten.

28.07.2009. Großolbersdorf, den

der Bürgermeister/Sleg

SATZUNG

änderung des VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANES **HEINZEBANKSTRASSE** IN GROBOLBERSDORF

mit grünordnerischen Festsetzungen

Fassung vom 05.06.2008, redoktionell geändert om 13.01.2009



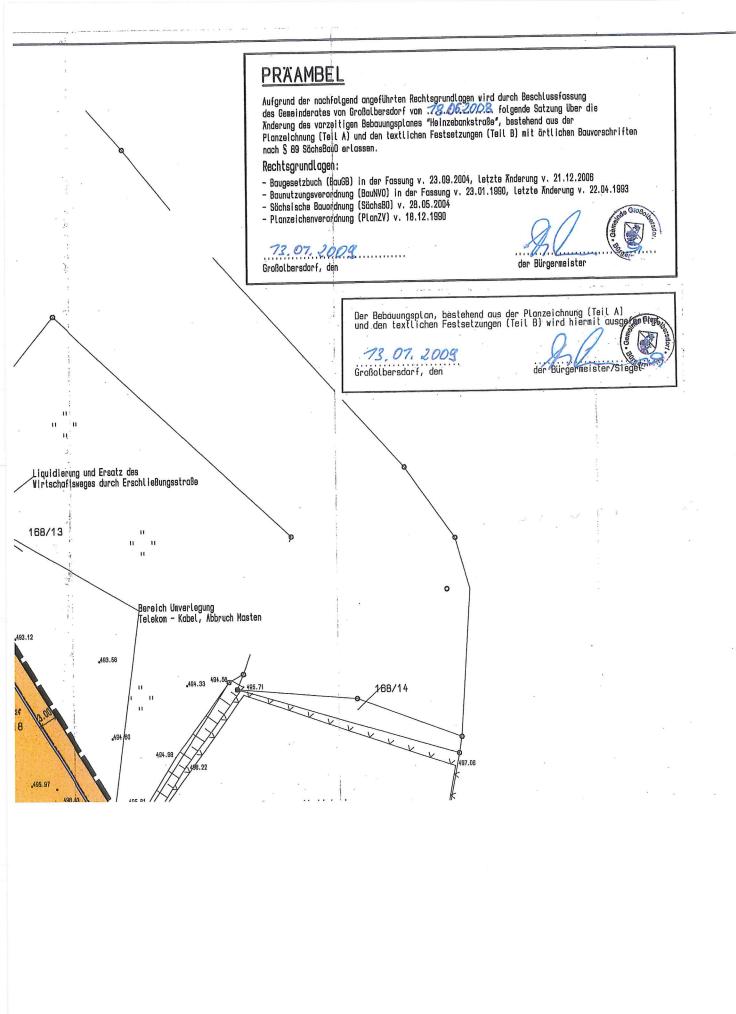
Ingenieurbüro Gerlach ch, Houptstraße 2 Tel.: 037341/3498 Fox: 037341/3420

gezelchnet: Kumpfert Objekt-Nr.: 13/07 bearbelteti Borthold

Moßstoh: 1 : 500



A85/2





Gemeinde Großolbersdorf

Mittlerer Erzgebirgskreis

SATZUNG

über die

ÄNDERUNG DES VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANES "HEINZEBANKSTRASSE"

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009



Fax 037341 - 3420



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B Textliche Festsetzungen Seite 1 von 7

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1 und 1a) BauGB
- Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA: gemäß § 4 BauNVO

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude
- - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - 2. sonstige nicht störende Handwerksbetriebe
 - 3. Anlagen für Verwaltungen
 - 4. Gartenbaubetriebe

Nicht zugelassen werden die unter Absatz 3 Nr. 5 des § 4 der BauNVO aufgeführten Tankstellen

MI: gemäß § 8 BauNVO

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- (2) Zulässig sind:
- 1. Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Unzulässig sind die unter Absatz 2 des § 6 der BauNVO aufgeführten:

- Tankstellen, ausgenommen sind hiervon Anlagen für den Nr. 7 Eigenbedarf
- Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a, Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

sowie die unter Absatz 3 des § 6 der BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a, Abs. 3 Nr. 2



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B
Textliche Festsetzungen
Seite 2 von 7

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

2.1 Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist nach § 19 (4) BauNVO mit den Obergrenzen festgelegt

- im MI GRZ = 0.6
- im WA GRZ = 0,4

2.2 Zulässige Höhen der baulichen Anlage nach § 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO

Als Bezugspunkt für die maximalen Firsthöhen dient die Oberkante der fertig ausgebauten Erschließungsstraße (angrenzende Begrenzungslinie), gemessen mittig von der geplanten Grundstückszufahrt. Für das allgemeine Wohngebiet wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Ebene 0) genauer definiert unter Punkt II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 1.1.

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise nach § 22 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser entsprechend der Nutzungsschablonen zugelassen. Es gilt eine offene Bauweise für WA und MI.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und sonstige nach § 6 SächsBauO in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig. Gestattungsfähige bauliche Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig. Davon ausgeschlossen sind im WA pro Wohnhaus ein Gartenhäuschen/Geräteschuppen mit einer max. Grundfläche von 6 m² und einer Terrasse bis zu einer befestigten Fläche von max. 25 m² und einer max. Höhe von 0,9 m über Gelände sowie Zuwegung.

Vorbauten im Sinne § 6 (6) SächsBauO sind nur in Baufeldern zulässig.

4. Garagen, Carports, Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Im Plangebiet sind Garagen / Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Außerhalb der Baufelder ist max. ein befestigter und nicht überdachter Stellplatz zulässig.

Je Wohnung und Wohnhaus sind 2 Stellplätze, auch als Garagen oder als Carports einzelstehend oder an das Hauptgebäude angebaut zu errichten. Für andere Nutzungen gelten für die Stellplätze die Richttabelle der SächsBauO v. 28.5.2004, die auf dem privaten Grundstücken zu errichten sind.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes sind höchstens 2 Wohnungen (einschl. Einliegerwohnung) zulässig.



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B **Textliche Festsetzungen** Seite 3 von 7

zugunsten Flächen mit Geh-, Fahrund Leitungsrechten Allgemeinheit eines Erschließungsträgers nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der ETW, Telekom, Erdgas Südsachsen AG, der envia, des Straßenbauamtes und des Abwasserzweckverbandes zu belasten. Mögliche Überfahrten sind nachträglich überfahrbar auszubauen.

- Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und § 9 11. (1a) BauGB
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

in den ausgewählten Flächen im allgemeinen 1 - Pflanzgebot 1:

Wohngebiet sind pro Grundstück 3 hochstämmige Lauboder Obstbäume bis zu 10 m max. Höhe sowie 3 Sträucher bzw. Gehölzer mehrreihig und versetzt

anzupflanzen

Pro 100 m² Fläche ist ein hochstämmiger Laubbaum bis - Pflanzgebot 2:

20 m Höhe in Gruppen mit 4 niedrigeren Bäumen und

Gehölzen zum Randbereich anzuordnen.

Das Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung ist als - Pflanzgebot 3:

Feldgehölz zu entwickeln in form einer lockeren Anpflanzung von einheimischen Baum- und Gehölzgruppen bis max. 10 m Höhe. Dabei sind pro 100 m² Fläche mind. 2 Laubbäume und 6 Gehölze gruppenweise anzupflanzen und die Fläche ist extensiv

zu pflegen.

Pflanzgebot 4:

Pflanzung eines großkronigen Baumes bis 20 m Höhe

auf Grün- bzw. nicht zu befestigende Fläche.

Zur Gestaltung der Grüninsel werden ein großkroniger - Pflanzgebot 5:

Laubbaum bis 20 m Höhe in Kombination mit

3 Gehölzen bis max. 5 m Höhe kombiniert. Geringfügige

Abweichungen vom eingetragenen Standort sind

zulässig.

Zur Umgrenzung des naturnah zu gestaltenden - Pflanzgebot 6:

Regenrückhaltebeckens sind Sträucher geringer Höhe im Abstand von 3,0 m zum Becken umlaufend in Gruppen zu pflanzen. Die übrigen Flächenanteile sind bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut

abzuräumen.



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B Textliche Festsetzungen Seite 4 von 7

Für alle Pflanzgebote gilt:

Es sind Pflanzen aus nachfolgender Liste einheimischer Gehölzarten zu verwenden. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nach einem evtl. Verlust nachzupflanzen. Bei Gehölzen bis 2,0 m Höhe ist ein Abstand zu Nachbargrundstücken bzw. zur Straße/Weg von 0,5 m einzuhalten. Bei Gehölzen und Bäumen über 2,0 m Höhe vergrößert

Zweigr. Weißdorn

Gemeiner Seidelbast

Schwarze Heckenkirsche

Deutscher Ginster

Gemeiner Liguster

Rote Heckenkirsche

Eingr. Weißdorn

Besenginster

sich der Abstand auf 2,0 m.

unterliegen einer intensiven Nutzung die Gehölzfreie Grünflächen, (Straßenbegleitgrün) sind mit Landschaftsrasen anzusäen und entsprechend zu pflegen.

Ansonsten sind im Bereich der Grünflächen entlang der Wege und Straßen bevorzugt extensive Gras-, Stauden- und Wildkrautfluren auf abgemagertem Substrat anzulegen.

Liste einheimischer Gehölzarten 2.

heimische Gehölze bis 5 m Höhe

Crataegus laevigata Crataegus monogyna Cytisus scoparius Daphne mezereum Genista germanica Ligustrum vulgare Lonicera nigra Lonicera xylosteum Prunus spinosa Ribes uva-crispa Rubus caesius Rosa canina aggr. Rosa corymbifera Rosa dumalis Rubus fruticosus Rubus idaeus Salix aurita Salix cinerea Salix purpurea Salix repens ... Salix triandra Salix viminalis

Schlehe Wilde Stachelbeere Kratzbeere Hunds-Rose Hecken-Rose Graugrüne Rose Brombeere Himbeere Ohr-Weide Grau-Weide Purpur-Weide Kriech-Weide Mandelweide Korb-Weide Traubenholunder Sambus racemosa Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

<u>heimische Gehölze 5 bis 10 m Höhe</u>

Corylus avellana Euonymus europaeus Malus sylvestris Prunus padus Pyrus pyraster Rhmnus catharticus Salix caprea Sambucus nigra

Haselnuss Pfaffenhütchen Wild-Apfel Traubenkirsche Wildbirne Kreuzdorn Sal-Weide Schwarzer Holunder



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B Textliche FestsetzungenSeite 5 von 7

heimische Gehölze 10 bis 20 m Höhe

Acer campestre Feldahorn
Betula pubescens Moorbirke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Salix fragilis Bruch-Weide
Sorbus aucuparia Eberesche
Taxus baccata Eibe

heimische Gehölze über 20 m Höhe Abies alba Tanne Acer platanoides Spitzahorn Bergahorn Acer pseudoplatanus Schwarz-Erle Alnus glutinosa Hänge-Birke Betula pendula Rot-Buche Fagus sylvatica Gemeine Esche Fraxinus excelsior Fichte Picea abies Gemeine Kiefer Pinus sylvestris Schwarz-Pappel . Populus nigra Zitter-Pappel Populus tremula Trauben-Eiche Quercus petraea Stiel-Eiche Quercus robur Silber-Weide Salix alba Tilia platyphyllos Sommer-Linde Winter-Linde Tilia cordata Berg-Ulme Ulmus glabra Flatter-Ulme Ulmus laevis Feld-Ulme Ulmus minor

3. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

3.1 Fläche innerhalb des Bebauungsplanes:

- naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, zusätzlich Pflanzgebot 6
- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen durch Gehölzbepflanzung (Pflanzgebot 2)

3.2 Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- Ersatzmaßnahme 1 Gehölzaufforstung auf angrenzenden Restflächen
- Ersatzmaßnahme 2 Renaturierung Wiesengrundbach im Bereich der Verrohrung

Zuordnungsfestsetzung für externen Ausgleich:

Für die Eingriffe im Bebauungsplangebiet erfolgt zusätzlich zu 3.1 die Festsetzung von folgenden Ausgleichsflächen und –maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes:

Maßnahmeplan für Ersatzmaßnahme 1: Lageplan mit Ersatzflächen für Umwandlung von Intensivgrünland in Gehölzflächen als Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan

Maßnahmeplan für Ersatzmaßnahme 2 : Erläuterungen Revitalisierung Wiesengrundbach in Großolbersdorf - Öffnung der Verrohrung - als Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B Textliche Festsetzungen Seite 6 von 7

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) SächsBauO - örtl. Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 89 (1) Nr. 1 SächsBauO 1.
- Höheneinordnung der Gebäude

WA:

OK Fb EG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) = Ebene 0

zwingend 0,0 m bis 1,0 m über OK vorh. Geländehöhe

Bezugspunkt der Festsetzungen ist die gemittelte Höhe des Geländes mittig zwischen den Schnittpunkten der Nachbargrenzen des jeweiligen Baugrundstückes senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie

Ausnahme:

Für das nördlichste Grundstück im WA gilt als Bezugshöhe für OK Fb EG die Höhe der Erschließungsstraße mittig im

Zufahrtsbereich des Grundstückes. Des Weiteren soll hier mit

Geländeauffüllungen bis zu 1,0 m an der nördlichen

(hangseitigen) Gebäudeseite sichergestellt werden, dass das

Dach- und Oberflächenwasser an die Leitung in der Erschließungsstraße angeschlossen werden kann.

1.2 Dächer

WA:

Es sind Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von >/= 10° zulässig

Es sind Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 45° zulässig

Dachbeläge:

Ausgeschlossen sind die "bunten" Farben wie blau, grün, gelb, violett sowie stark

reflektierende und glänzende Materialien.

Zulassig sind Einzelgauben als Giebel-, Spitz-, Schlepp- oder Flachgauben; max. Gaubenlänge bis ½ Dachlänge. Andere Gaubenformen sind nicht zulässig.

Fassaden 1.3

Vorbauten wie Erker / Balkone / Wintergärten sind nur innerhalb der Baufelder zulässig.

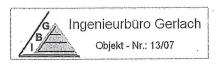
Ausgenommen sind Klinkerfassaden und stark reflektierende, glänzende und grelle Materialien.

Nebengebäude 1.4

Nebengebäude und Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut sind, sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.

1.5 Gelände

Böschungen und befestigte Stützmauern / Terrassierungen und Stufenabfolgen im Grundstück sind jeweils bis 1,50 m Höhe zulässig.



Planfassung vom 05.06.2008, redaktionell geändert am 13.01.2009

Teil B
Textliche Festsetzungen
Seite 7 von 7

2. Einfriedungen nach § 89 (4) Nr. 1 SächsBauO

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, an der Anliegerstraße und am Fußweg, sind als Einfriedung Zäune bis zu 1,20 m max. Höhe zulässig. Die Einfriedungen im WA und MI sind zwingend 0,50 m von den Straßenbegrenzungslinien zu errichten, falls nicht Fußweg, Freihaltezone oder Parkflächen angrenzen.

3. Stellplätze, Zufahrten, Wege

Stellplätze, Zufahrten, Wege im unbelasteten Bereich sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

IV. Hinweise

1. Archäologische Ausgrabungen nach § 20 SächsDSchG

Bei allen Erdarbeiten (nach § 14 SächsDSchG genehmigungspflichtig) können jederzeit archäologische Funde auftreten. Solche sind von vornherein als geschützt zu betrachten

Daraus ergeben sich folgende Forderungen:

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

b) Der Passus unter a) ist schriftl. im Wortlaut bei den Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an der Baustelle

vorliegen.

c) Der Passus unter a) ist schriftl. im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und muss an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firma vorliegen.

2. Kontaminierung des Baugrundes

Sollte im Zuge der Erd- und sonstigen Bauarbeiten ein bisher unbekannter Kontaminierungsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerung unbekannter Stoffe, Verkippung von Chemikalien, Mineralölinseln u.ä.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich Sicherungsmaßnahmen aus der Sicht der Arbeitssicherheit einzuleiten. Die zuständigen Umweltbehörden sind umgehend in Kenntnis zu setzen.

3. Baugrunduntersuchungen

Werden im Rahmen der erforderlichen Baugrunduntersuchungen Bohrungen abgeteuft, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt und Geologie gemäß §4 Lagerstättengesetz (vgl. Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001) zu beachten.