

Gemeinde Oppach

2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Wassergrund“ , Oppach mit integriertem Grünordnungsplan

Teil B – Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet: Die Fläche wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, wenn sie nicht explizit ausgeschlossen werden, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelseinrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil des Planes durch Angabe der Grundflächenzahl und der ~~maximalen Firsthöhe~~Höhe der Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen festgesetzt. Eine Überschreitung der maximalen ~~Firsthöhe~~Gebäudeoberkante um 0,5 Meter ist zulässig. Der Bezugspunkt für die Festsetzung der ~~Firsthöhe~~Gebäudeoberkante baulicher Anlagen wird mit 320,60 Meter (NN) festgesetzt.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die Baugrenze wird im Planteil A – „Zeichnerische Festsetzungen“ festgesetzt.

34. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Nebenanlagen sind zugelassen.

Stellplätze für Pkw sind im gesamten Baugebiet zulässig.

45. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Die Anschlussbereiche für Zu- und Ausfahrten gemäß Planeintrag können bei nachgewiesener Notwendigkeit bis zu 30 Meter verschoben werden.

56. Grünordnerische Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, § 8 Abs. 1 SächsBO, §8 SächsNatSchG)

Einheimische Sträucher und Bäume sollten möglichst erhalten werden. Für Gehölzpflanzungen im Plangebiet sind gebietsheimische Arten entsprechend der Gehölzauswahlliste (Anlage Nr. 1) zu verwenden. Sie sind alters-, größen- und artenstrukturiert vorzunehmen.

Baumpflanzungen sind mit Pflanzqualitäten mindestens Hochstamm 2 x v; Stammumfang 1416 cm auszuführen. Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden ist im gesamten Planungsgebiet untersagt.

56.1 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzgebote: Baum- und Strauchpflanzungen sind entsprechend Planeintrag vorzunehmen und auf Dauer zu unterhalten.

56.2 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20; 25; Abs. 6)

Die Befestigung von Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. als Schotterrassen, wassergebundene Decke oder Pflasterdecke mit durchlässigen breiten Fugen, ohne Betonunterbau).

Zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in den Naturhaushalt werden die Maßnahmen M 1 bis M 6 festgesetzt und sind bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu realisieren.

M 1 Auf der Fläche (3.349 m²) ist eine mehrreihige Gebüschpflanzung anzulegen. Es sind 3 Bäume je angefangene 100 m² und 35 Sträucher je 100 m² zu pflanzen. Qualität: Bäume: Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang, alle neu gepflanzten Bäume erhalten eine Baumsicherung durch Dreibock, Sträucher: mind. 2x verpflanzt, wurzelnackt, Höhe 60-100 cm

M 2 2a Im Bereich dieser Flächen ist eine extensiv genutzte Frischwiese herzustellen Die Mahd erfolgt 2-3-mal pro Jahr in regelmäßigen Abständen.

2b In den Randbereichen der Frischwiese sind Einzelbäume oder kleine Baumgruppen entsprechend Planzeichnung zu pflanzen. Qualität Baum: 3 x v; Stammumfang 14-16 cm auszuführen, alle neu gepflanzten Bäume erhalten eine Baumsicherung durch Dreibock

M 3 Auf der Fläche(ca. 1.220 m²) ist eine Hecke, bestehend aus einer mehrreihigen, vielschichtigen artenreichen Strauchschicht, zu entwickeln. Auf der Fläche sind 2 Bäume je angefangene 150 m² und 40 Sträucher je 100 m² zu pflanzen.

Qualität: Bäume: Hochstamm, mind. 2x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang, alle neu gepflanzten Bäume erhalten eine Baumsicherung durch Dreibock, Sträucher: mind. 2x verpflanzt, wurzelnackt, Höhe 60-100 cm

- M 4** Die Grünflächen (gesamt 225m²) sind landschaftsgärtnerisch mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden zu begrünen, auf Dauer zu sichern und pflegen.
- M 5** Die externe Fläche (Flurstück 1774 Gemarkung Oppach) mit einer Größe von 5.006 m² ist von intensiv genutztem Dauergrünland in ein extensiv genutztes Dauergrünland umzuwandeln. Die Mahd erfolgt ~~2-3~~ 1-mal pro Jahr im Spätsommer (August) mit Abtransport des Mahdgutes in regelmäßigen Abständen. Düngung sowie der Einsatz von chemisch-synthetischen Spritzmitteln sind unzulässig. Die Sicherung dieser externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag nach Vorschriften des BauGB.
- M 6** Die externe Fläche (Flurstück 1781, 2.780 m²) ist zu entsiegeln. Auf der entsiegelten Fläche ist eine extensiv genutzte Frischwiese zu entwickeln. Es ist autochthones Saatgut zu verwenden. Diese Maßnahme wird dem Bebauungsplan, 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wassergrund, vollständig zugeordnet. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Oppach. Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Das Grünland ist 1-3-mal pro Jahr zu mähen oder extensiv zu beweiden. Düngung sowie der Einsatz von chemisch-synthetischen Spritzmitteln sind unzulässig. Es gelten Anforderungen des § 12 BBodSchV i. V. mit Hinweisen zur Umsetzung von §12 BBodSchV (SMUL, 09.05.03). Es ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial für den Wiedereinbau zu verwenden.

76. Immissionsschutz

Als Vorkehrung zum Lärmschutz werden folgende Festsetzung laut schalltechnischem Gutachten vom 19. März 2018 (Verfasser: IDU IT- und Umwelt GmbH) getroffen:

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe, Anlagen, Nutzungen) deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente LEK nach DIN 4591 weder am Tag (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten.

Als Rechenmethode (Ausbreitungsberechnung) wurde die DIN ISO 9613-2, Ausgabe 10/99 gewählt (freie Schallausbreitung von den Quellen zu den Immissionsorten unter Beachtung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, ohne Berücksichtigung möglicher Abschirmungen durch Hochbauten und Geländeformationen, ohne Berücksichtigung der Bodendämpfung und ohne Meteorologiekorrektur).

Emissionskontingente am ~~Tag~~ tags und nachts in dB:

Teilfläche	LEK tags	LEK nachts
GE 1	65	49
GE 2	62	48

Die Zulässigkeit einer Betriebsansiedlung ist in einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG zu prüfen.

78. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

9. Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Einleitung des Regenwassers erfolgt in das vorhandene Regenrückhaltebecken (RBB) auf dem Flurstück 1826/13, (alt 1826/7).

Die Anbindung der Gewerbeflächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Wassergrund“ ist ohne weitere Prüfung zulässig, solange der aktuelle Zwischenausbauzustand des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Wassergrund“ in Sohland a.d. Spree und Oppach beibehalten wird.

Werden zusätzliche Baufelder zum aktuellen Zwischenausbauzustand des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Wassergrund“ bebaut, ist das dann erforderliche Volumen des Regenrückhaltebeckens neu zu ermitteln und eine bauliche Anpassung der Anlage zu veranlassen (entsprechend § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB, bedingt befristete Festsetzung).

Dies ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Görlitz abzustimmen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§10. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

§10.1 Fassadengestaltung

Fassadenflächen sind so zu gestalten, dass sie sich hinsichtlich Material und Farbigkeit harmonisch in die vorhandene Umgebung einfügen.

Fassadenflächen sind mit matter Oberfläche auszuführen. Für die Fassadenflächen sind gebrochene Farbtöne mittlerer Helligkeit zu verwenden. Grelle Farbtöne sind zu vermeiden; ein reinweißer Farbton ist nur als Gliederungsfarbe zulässig.

Große ungegliederte Fassadenabschnitte (Flächen über 75 m² ohne Fenster- und sonstige Öffnungen) sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden.

§10.2 Dachgestaltung

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil. Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend den Festsetzungen über die zulässige Gebäudehöhe (HbA) und die zulässigen Dachneigungen.

Dachform

- Flachdach 0° - 5° DN
- Pultdach 5° - 15° DN (TH 10 m)

Dachdeckungen sind mit dunklen Farbtönen und stumpfen, matten Oberflächen auszuführen. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

§10.3 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

Einfriedungen sind möglichst ohne Sockelmauerwerk herzustellen. Bodenfreiheit für das ungehinderte Passieren von Kleintieren ist zu gewährleisten.

§10.4. Aufschüttungen Abgrabungen, Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Es sind grundsätzlich weiche Geländemodellierungen zu bevorzugen. Auf Stützmauern sollte möglichst verzichtet werden.

§10.5 Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Werbeanlagen sind an der Gebäudefassade nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung. Automaten sind nicht zulässig.

§11. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 8 Abs.1 SächsBO)

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, ausgenommen Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

HINWEISE

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

~~**Ausgleichsflächen**~~

~~Die externen Ausgleichsmaßnahmen M-5 und M-6 sind durch städtebauliche Verträge auf Dauer zu sichern.~~

Entwässerung

Für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das örtliche Fließgewässer bedarf es einer gültigen wasserrechtlichen Erlaubnis nach §8 und §9 WHG. Das Wasserrecht AZ. OFw-4/92 vom 09.11.1992 an den AZV „Obere Spree“ ist zu prüfen.

Sollte anfallendes Niederschlagswasser versickert werden, sind standortkonkrete Versickerungsversuche zu empfehlen, um die geltenden Voraussetzungen zu ermitteln. Es wird die Anwendung des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vom April 2005 empfohlen.

Löschwasser

Für die Sicherstellung des Löschwassers ist die Gemeinde bzw. bei Übertragung der Aufgabe der Träger der öffentlichen Wasserversorgung verantwortlich. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Oppach und dem Betreiber des Regenrückhaltebeckens ist in Vorbereitung. Diese Vereinbarung muss vor Baugenehmigung vorliegen.

Trinkwasser

Trinkwasser muss in ausreichender Menge und Güte vorhanden sein.

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Instandhaltung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die in Kontakt mit Wasser keine unzulässigen Veränderungen bewirken. Bei Auswahl metallischer Werkstoffe sind Festlegungen der DIN 50930-6 und DIN 50931 zu beachten. Kunststoffe müssen den Anforderungen des DVGW Arbeitsblattes W 270 entsprechen.

Trinkwasserhausinstallationen sind nach DIN 1988 auszuführen (Verlegung von korrosionsbeständigen und geprüften Leitungsmaterial, Ausführung nur durch konzessionierte Installateure). Trinkwasserwärmungsanlagen sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen (DIN 4750, Teil 1-11 ist zu beachten, Anwendung des Arbeitsblattes W 553).

Die Inbetriebnahme von Wasserversorgungssystemen ist dem Gesundheitsamt entsprechend TrinkwV §13 Abs. 1 mind. 4 Wochen vorher anzuzeigen. Entsprechend der Trinkwasserverordnung § 18 ist bei Bauübergabe und Inbetriebnahme ein einwandfreier bakteriologisch/ chemischer Trinkwasserbefund für Warm- und Kaltwasser je nach verwendetem Leitungsmaterial vorzulegen (§ 14 Anlage 1 Teil 1 und Anlage 2 Teil II). Diesbezüglich ist das Gesundheitsamt zu beauftragen.

Bodenschutz/ Geologie

Für alle Arbeiten im Bereich des durchwurzelten Bodens gelten die Vorschriften des BBodSchG und dessen untergesetzlichem Regelwerk. Die in der DIN 18300 formulierten Grundsätze sind anzuwenden. Das Abschieben des Bodens hat, zum Erhalt der Bodenfunktion, nur im unbedingt erforderlichen Maß zu erfolgen.

Oberboden ist selektiv zu gewinnen, in Bodenmieten unter Beachtung des Erhalts der Bodenqualität zwischenzulagern und im erforderlichen Umfang für die Wiedernutzbarmachung zu sichern bzw. einer anderen, seiner Wertigkeit entsprechenden Nutzung zuzuführen. Für die Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Eine Beseitigung (Deponierung) von unbelastetem Erdaushub sowie Überschüttung mit Aushub- und Baumaterial sind nicht zulässig. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern. Hinsichtlich der Schadstoffgehalte darf der Boden die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 in Verbindung mit §12 Abs. 2 BBodSchV nicht zu überschreiten. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass zur Geländeregulierung und Baugrubenverfüllung ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden ist. Eine Verfüllung mit Ausschutt/ Recyclingmaterial ist außerhalb von technischen Bauwerken unzulässig.

Sollte bei Erdaushubarbeiten festgestellt werden, dass das Material kontaminiert ist, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Material sachgerecht entsorgt wird.

Es wird empfohlen, eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung gem. DIN 4020 DIN EN 1997-2 durchzuführen. Ergebnisse sind gemäß §11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) zur Verfügung zu stellen. Werden Bohrungen durchgeführt besteht eine Bohranzeige und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung 10 Geologie des LfULG.

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Unmittelbar südöstlich des Vorhabens befindet sich das Restloch ei-

ner Grube (Sand-/ Kies-/ Lehmgrube). Nähere Informationen sind nicht bekannt. Auf Grund der bergbaulichen Situation ist im südöstlichen Teil des Vorhabens mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Es wird deshalb für diesen Teil des Vorhabens empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus bzw. auf eventuelle Auffüllungen/ Verfüllungen überprüfen zu lassen.

Radonschutz

Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet, in dem erstmals ein Referenzwert für die über das Jahrgemittelte Radon-222-

Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m^3 festgeschrieben wurde (In Kraft tretend 31.12.2018).

Da eine erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft nicht gänzlich auszuschließen ist, wird zum vorsorglichen Schutz empfohlen, grundsätzlich bei Neubauten einen Radonschutz vorzusehen oder die Prüfung der radiologischen Situation durch ein kompetentes Büro. Bei Sanierungen wird empfohlen, die Bestandssituation durch einen Gutachter prüfen zu lassen Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (BfUL) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie - Radonberatungsstelle:

Prof. Dr. Boris Rajewski Straße 4

08301 Bad Schlema

Tel. 03772 / 24214

Ansprechpartner - Stefan Gatermann

Tel.. 0371 / 46124-221

Fax: 0371 / 46124-299

Email: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

(Beratung jeden Werktag per Telefon oder Email, individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz und Bad Schlema möglich)

Besucheradresse: Joliot-Curie- Straße 13, 08301 Bad Schlema (Rathaus
Bad Schlema)

Tel: 03772 / 3804-27

Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirt-
schaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität
Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Bauausführung

Vermessungswesen

Handlungen die die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Vermessungs- und Grenzmarken beeinträchtigen können sind zu unterlassen (gem. § 6 Abs. 1 Sächs. VermKatG).

Unbefugtes Einbringen, Verändern, Entfernen oder Beeinträchtigen der Verwendbarkeit von Vermessungs- und Grenzmarken ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen können untergehen und Abmarkungen können wegfallen, wenn aus mehreren zusammenhängenden Flurstücken eines Grundstückes ein neues flächenmäßig größeres Flurstück durch Verschmelzung gebildet wird (Eintragungen im Grundbuch dürfen

der Verschmelzung nicht entgegenstehen. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist erforderlich. Die Verschmelzung ist kostenfrei)

Im Baugenehmigungsverfahren sollten die Bauherren darauf hingewiesen werden, dass bei Abriss, Neubau oder einer wesentlichen Veränderung eines Gebäudes sowie einer veränderten Nutzung eines Flurstücks die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf eigene Kosten zu veranlassen ist.

Landesdirektion Sachsen

Bei der Durchführung von Bauarbeiten zur Errichtung von Gebäuden sind die Forderungen der Baustellenverordnung hinsichtlich der Planung und Ausführung der Arbeiten (Vorankündigung, Si-ge-Plan, Bestellung, Sicherheitskoordinator) zu beachten und einzuhalten. Die Vorankündigung ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme der Arbeitsschutzbehörde bekannt zu geben.

Beim Auffinden von Altlasten (insbesondere beim Bodenaushub) sind bezüglich des Arbeitsschutzes und der Arbeitssicherheit die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung in Verbindung mit der DGUV Regel 101-004 Arbeiten in kontaminierten Bereichen sowie die Betriebssicherheitsverordnung zu beachten und einzuhalten. Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der Gefährdungsanalyse festzulegen.

Bei der Ausführung von technischen Erschließungsarbeiten, (Anbindung von Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Bestimmungen der geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften sowie die allgemein anerkannten sicherheitstechnischen Regeln zu beachten und einzuhalten.

Die Projektierung, Errichtung und das Betreiben von Arbeitsstätten hat nach den Forderungen der Verordnung über Arbeitsstätten (ArbStättV) in Verbindung mit den Technischen Regeln für Arbeitsstätten zu erfolgen. Die Projektunterlagen über die Errichtung von Gebäuden, in denen Arbeitnehmer beschäftigt werden (z. B. Kita, Schule), sind zur Stellungnahme an die Arbeitsschutzbehörde einzureichen. Insbesondere in Kinder-einrichtungen sind Fluchtwegepläne / Rettungswege mit der Arbeitsschutzbehörde abzustimmen.

Stromanlagen

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.

Außer Betrieb befindliche Kabel sind, als unter Spannung stehend, zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt.

Im Planungsgebiet befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH, Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugängliche bleiben.

Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Es sind Mindestabstände zu Leitungen, entsprechend Vorgaben der ENSO Netz GmbH einzuhalten. Können Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingend eine Abstimmung mit dem Unternehmen erforderlich.

Im Rahmen der Baumaßnahme sind Annäherungen zu Mittel- /Niederspannungsleitungen 3,0 m/ 1,0 m nicht zulässig. Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen werden im Auftrag und Rechnung des Veranlassers ausgeführt. Die Mitnutzung von Flächen mit Kabeln ist zu gewährleisten. Nach endgültiger Einordnung der Gebäude wird um die Übergabe eines Planes gebeten. Hinweis,

dass am Standort Elektroenergie für den allgemeinen Bedarf, für Warmwasserbereitung, Beheizung von Gebäuden bereitgestellt wird.

Nennung eines Ansprechpartners zur vorbereitenden Abstimmung mit Medienträgern.

Auf Großgrünbebauung ist im Bereich von elektrotechnischen Anlagen zu verzichten. Bei großwurzigen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand 2-3 Metern zu gewährleisten.

Gasanlagen

Anerkannte Regeln der Technik müssen bei der Baumaßnahme eingehalten werden.

Lage und Verlauf der Versorgungsleitungen kann vom Plan abweichen. Zur genaueren Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen notwendig. Während der Baumaßnahme sind Versorgungsanlagen so zu sichern, dass seitliche und höhenmäßige Lageveränderungen ausgeschlossen sind. Leitungen mit einer Überdeckung von 0,6 m dürfen nicht ohne Schutzmaßnahmen, die mit dem zuständigen Meisterbezirk abgestimmt sind, befahren werden. Freigelegte Leitungen sind vor mechanischen Beschädigungen durch geeignete Mittel zu schützen.

Erdabtragungen bzw. Aufschüttungen im Bereich der Gashochdruckleitung sind nicht gestattet. Bauzeitliche Überfahrungen der Gashochdruckleitung sind vor Ort mit der ENSO NETZ GmbH abzustimmen.

Der Schutzstreifen ist jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei zu halten. Strauch- und Baumpflanzungen sind außerhalb der Schutzstreifen vorzusehen. Der Schutzstreifen ist frei von Bewuchs zu halten. Nach Beendigung der Pflanzmaßnahmen hat eine Abnahme durch die ENSO NETZ GmbH zu erfolgen.

Jegliche Planungen im Bereich der Anlagen der Zuständigkeit der ENSO NETZ GmbH sind mit der ENSO NETZ GmbH abzustimmen. Der Beginn jeglicher Arbeiten im direkten und unmittelbaren Anlagenbereich erfordert immer die Einweisung des zuständigen Betreibers. Bei Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens wird durch den Betreiber eine Aufsicht gestellt. Die Aufsicht ist hinsichtlich der der Einhaltung der Arbeitssicherheit weisungsbefugt und kann die Arbeiten einstellen lassen. Bei Einsatz von Verdichtungsgeräten ist die Sicherheit von Gashochdruckleitungen zu gewährleisten. Im Schutzstreifen sind Arbeiten wie Tiefbau, Fräsen oder Rammen nur durchzuführen, wenn an der Arbeitsstelle die Leitung sichtbar freigelegt wurde.

Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neuen Baufelder ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Um schriftliche Anzeige des Baubeginns wird mind. 3 Monate vor Baubeginn gebeten. Auf Vorteile einer koordinierten Erschließung wird hingewiesen. Leitungsrecht auf Privatwegen zugunsten der TELEKOM.

Trinkwasser

Für Neu- und Umverlegungen von Versorgungsleitungen kann ein Baukostenzuschuss vom Antragsteller erhoben werden.

Falls Produktion oder Gewerbe mit hohem Trinkwasserbedarf angesiedelt wird, ist mit der SOWAG abzustimmen, ob die geforderte Wassermenge über die vorhandenen Versorgungsleitungen abgedeckt werden können.

Die geplante Bebauung ist so einzuordnen, dass eine Beeinträchtigung des vorhandenen Leitungsbestandes ausgeschlossen wird.

Zur Sicherung von Bestandsleitungen ist ein Schutzstreifen zur einwandfreien Wartung der Rohrleitungen erforderlich. Bei Leitungen bis DN 150 je 2 m beidseitig. Bei Neupflanzungen von Gehölzen ist ein Mindestabstand zu Bestandsleitungen von 2,5 m einzuhalten. In der Nähe von Leitungen sind flachwurzelnende Großgehölze auszuschließen.

Abfallentsorgung

Straßen zu den Objekten sind so auszuführen, dass dreiachsige Abfallfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 28 t und einer Länge von 10 m diese gefahrlos befahren können. Entsprechend VBG 126 Abfallbeseitigung §16 darf Abfall nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Kurvenradien sind ebenfalls so zu gestalten, dass ein gefahrloses Befahren gewährleistet ist. Ist eine Wendeanlage nach EAE 85, Tabelle 11 nicht realisierbar, sind Abfallbehälter an einer für das Fahrzeug erreichbaren Stelle zentral bereitzustellen.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670; 2016 S. 38)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)