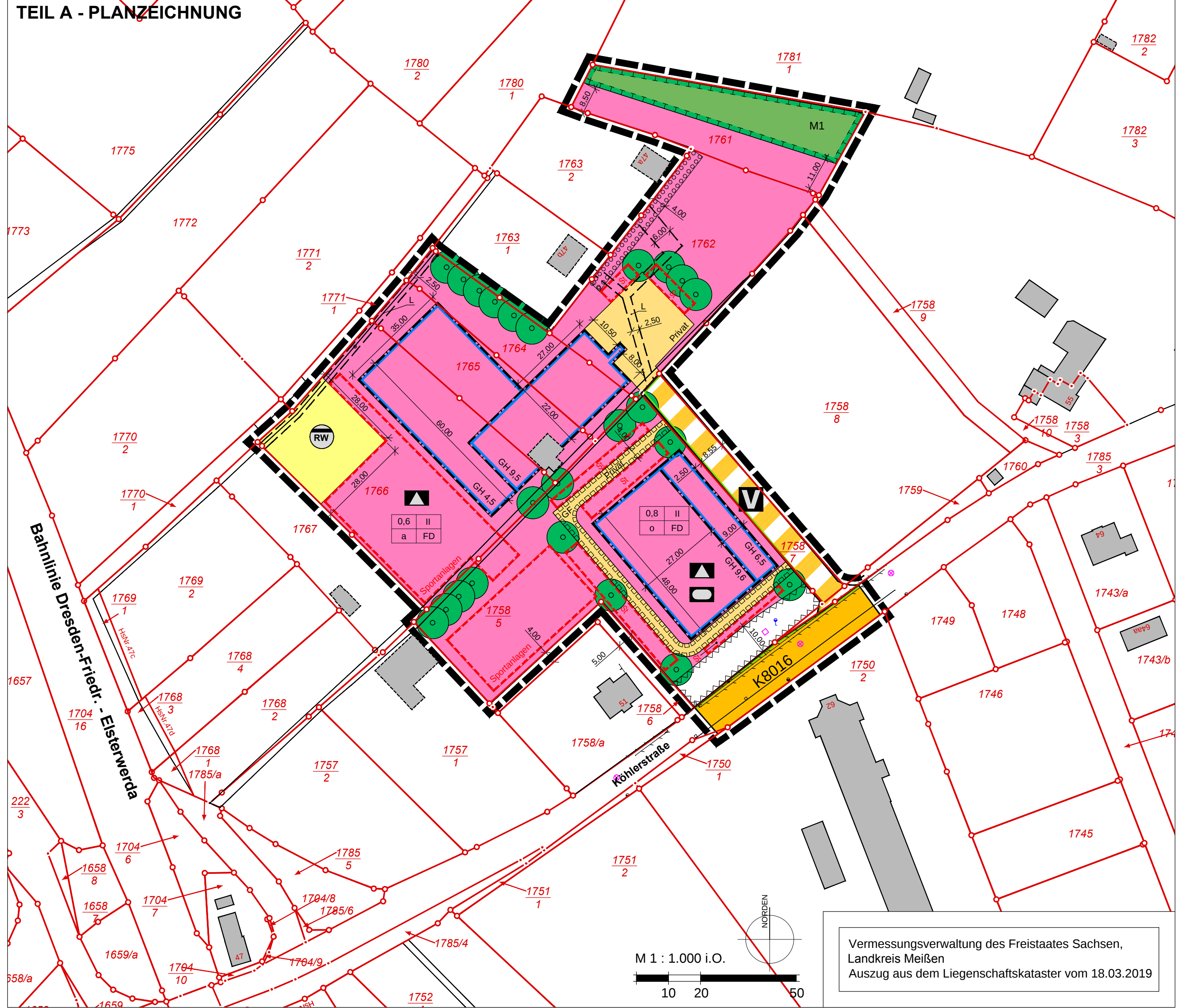




PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. § 12 BauGB)

1. Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

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

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9. 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)

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

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

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Erklärung der Nutzungsschablone:

0,6 II Grundflächenzahl, z. B. 0,6 (§ 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)

GH 6,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 6,50 m

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen oder Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sti Stellplätze

Sportanlagen

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser (Regenwasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M. 1

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

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

Begrenzung der mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen Begünstigte: Allgemeinheit

Begrenzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen Begünstigte: Versorgungsträger und Eigentümer der Flurstücke 1763/1, 1763/2 und 1760/1

Flurstücknummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Dachform:

Flachdach

Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Dachform

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1. Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen und Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage mit einer Höhe von 140,00 m ü. NNH.

Innere Flächen für den Gemeindebedarf ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens des jeweiligen Gebäudes auf maximal 0,5 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Für festgesetzte Gebäudehöhen (GH) gilt jeweils die Höhe der aufgehenden Außenwand von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bis zur Oberkante der Attika.

1.2. Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die zulässigen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Oberlichter und notwendige technische Aufbauten mit einer Höhe von bis zu 1,5 m überschritten werden.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1. Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Satz 3, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Stellplatzflächen (St) nicht zulässig.

Garagen sowie freistehende technische Anlagen sind im Plangebiet nicht zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche sind bauliche Anlagen, die nicht dem Straßenbau zuzuordnen sind, unzulässig.

4. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf dem Dach der Sporthalle ist eine Photovoltaikanlage zu installieren.

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

5.1. Fläche für Maßnahmen M1 - naturnaher Saum

Die mit M1 bezeichnete Fläche ist gruppenweise mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Planzliste 2 (siehe Punkt 8.5) auf mindestens 350 m² zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist eine Pflanzfläche von durchschnittlich einem Strauch (mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) je 1,5 m² herzustellen. Die übrige Fläche ist als ruderaler Saum fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des jeweiligen Grundstücks zurückzuhalten und zu sammeln.

Das im Bereich der Schule und der Sportfreianlagen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser zu versickern. Die Fläche ist mit Ansaat einer Frischwiese zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Das im Bereich der Sporthalle und der Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der privaten Verkehrsfläche der Umfahrung über Rügeln zu versickern.

5.3. Flächenbefestigungen

Innere Flächen für den Gemeindebedarf sind notwendige Zufahrten, Stellplätze, Wege und Plätze nur in wasserdrucklos ausgeführter Bauweise (bei Plaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %) zulässig. Dies gilt auch für die festgesetzten privaten Verkehrsflächen.

6. Artenschutzfachliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

6.1. CEF 1 - Anlagen / Optimieren von Ersatzlebensraum (externe Kompensationsmaßnahme E1)

Auf dem Flurstück 1692/17, Gemarkung Weinböhla, sind auf einer Fläche von 1.170 m² Gebäude und Befestigungen zu entsorgen und Magerrasen anzulegen. Auf der entsiegelten Fläche sind ein Stein- und ein Totholzhaufen sowie 2 Sandmulden anzulegen. Die Maßnahmen auf den festgesetzten Flächen sind spätestens mit Beginn der Erschließungsarbeiten abzuschließen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

6.2. Vermeidungsmaßnahme V2 - Errichten von Reptilienschutzzäunen

Vor der Baufeldfreimachung sind in folgenden Bereichen temporäre Reptilienschutzzäune aufzustellen und für die Dauer der Baumaßnahme zu erhalten:

- entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 1763/1 und 1763/2, Gemarkung Weinböhla, bis zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches,
- entlang der Köhlerstraße, der 30 m lange, straßenbegleitende Bereich um die bauliche Anlage, beginnend am südwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1758/5, Gemarkung Weinböhla, in einer Grundstückstiefe von 15 m umlaufend.

6.3. Vermeidungsmaßnahme V3 - Artenschutzrechtliche Kontrolle

Vor der Baufeldfreimachung der Lagerfläche an der Köhlerstraße (Flurstück 1758/2) ist die Fläche durch einen Fachgutachter auf Zaunedschäden zu prüfen. Die Feldsteinmauer ist vorsichtig abzutragen. Vorgetundene Tiere sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gegebenenfalls fachgerecht zu versorgen und in das hergerichtete Ersatzhabitat Flurstück 1692/17 Gemarkung Weinböhla umzusetzen. Die Maßnahme ist durch den Fachgutachter zu begleiten und im Zeitraum April bis September durchzuführen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1. Außenlärmpegel / Schalldämmung der Außenbauteile

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen müssen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen mit einer Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 (hier: Unterrichts- und Büroräume) an dem im Beplan 1 gekennzeichneten Fassaden entsprechend den Maßgeblichen Außenlärmpegeln und den raumspezifischen Korrekturen nach Punkt 7 der DIN 4109-1 ausgeführt werden:

Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a in dB(A)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1:1989 (nur informativ)	Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf. R _{tr,ges} der Außenbauteile in dB
80	II	30
81		30
82		30
83	III	33
84		34
85		35

Maßgeblicher Außenlärmpegel und erforderliche Schalldämm-Maße nach DIN 4109-1

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

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Erklärung der Nutzungsschablone:

0,6 II Grundflächenzahl

a FD Bauweise

Zahl der Vollgeschosse

Dachform

Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Dachform

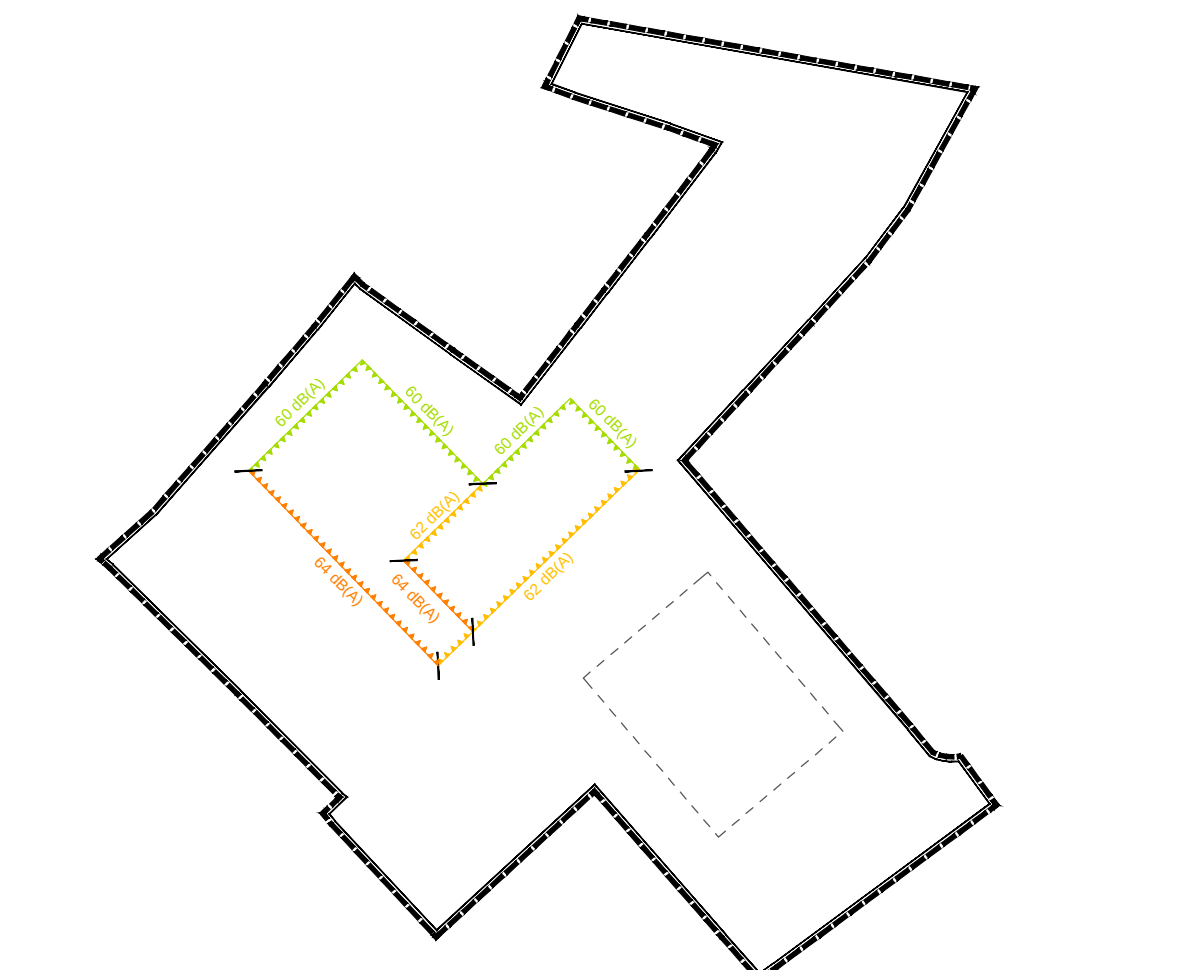
Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Dachform



Beispiel 1: Maßgebliche Außenlärmpegel

7.2. Zulässige Schalleistungspegel von lufttechnischen Anlagen

Lufttechnische Anlagen auf oder an Gebäuden sind hinsichtlich Produktart (bezogen auf den maximalen Schalleistungspegel) und Positionierung so zu wählen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die städtebaulichen Orientierungswerte für die Beurteilungspegel gemäß DIN 18005-1 nicht überschritten werden.

7.3. Öffentliche Fenster

Die Fenster an der Südwestfassade der Sporthalle sind durchgängig geschlossen zu halten oder als Festverglasung auszuführen. An den übrigen Fassaden der Sporthalle ist eine Teilöffnung der Fenster (Kipplüftung oder vollständige Öffnung bis zu einem Anteil von maximal 1/6 der Gesamt-Fensterfläche) zulässig.

8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.1. Anzupflanzende Bäume

An den festgesetzten Standorten für die Anpflanzung von Einzelbäumen ist jeweils ein Laubbäum (Hochstamm, Stammumfang min. 16 - 18 cm) gemäß Planzliste 1 zu pflanzen. Eine Verschiebung der Standorte um bis zu 10 m ist zulässig.

8.2. Anzupflanzende Sträucher

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß Planzliste 2 in einer Pflanzdichte von durchschnittlich einem Strauch (mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) je 2 m² zu entwickeln.

Im Bereich von Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, ist die Anpflanzung auszusparen.

8.3. Dachbegrünung

Auf Dachflächen ist unter Verwendung von Sedum-Arten und heimischen Wildkräutern jeweils ein Anteil von mindestens 65 % extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht muss mindestens 7 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

8.4. Fassadenbegrünung

Die Südwestfassade der Turnhalle ist flächig mit hochwüchsigen und ausdauernden Kletterpflanzen der Planzliste 3 zu begrünen. Pflanzscheiben müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 0,5 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 0,5 m² betragen.

8.5. Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eiberebe	Sorbus torminalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Mehlschneise	Sorbus aria
Sommerlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea

Pflanzliste 2: Sträucher und Hecken

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hasel	Corylus avellana
Pflaflenhölchen	Eunymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Waldreiser	Rosa spec.
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzliste 3: Fassadenbegrünung

Blaugreen	Wisteria floribunda
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Kiebbärläuche	Akebia trifoliata
Strahlengelb	Actinidia arguta, A. kolomikta
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

8.6. Pflanzstraum

Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung abzuschließen.

8.7. Pflege, Erhaltung und Ersatz der Bepflanzungen

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Im Falle des Abgangs in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

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

9.1. Externe Kompensationsmaßnahme E 1 - Entsiegelung und Anlage von Magerrasen auf dem Flurstück Nr. 1692/17, Gemarkung Weinböhla

Dem durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird die Kompensationsmaßnahme CEF 1 (siehe Punkt 6.1) mit einer Fläche von 1.170 m² auf dem Flurstück Nr. 1692/17 Gemarkung Weinböhla zugeordnet.

9.2. Externe Kompensationsmaßnahme E 2 - Anlage von extensiver Frischwiese auf dem Flurstück Nr. 891b, Gemarkung Weinböhla

Dem durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird eine Kompensationsmaßnahme mit einer Fläche von 3.600 m² auf dem Flurstück 891b Gemarkung Weinböhla zugeordnet. Die Fläche ist als extensive Frischwiese zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Maßnahmen sind spätestens mit Beginn des Schubetriebes abzuschließen.

9.3. Externe Kompensationsmaßnahme E 3 - Anlage von Laub-Nadel-Mischwald auf dem Flurstück Nr. 372, Gemarkung Kreinitz

Dem durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird eine Kompensationsmaßnahme mit einer Fläche von 3.600 m² auf dem Flurstück 372 Gemarkung Kreinitz, Gemeinde Zeitlitz, zugeordnet. Auf der Fläche ist Laub-Nadel-Mischwald zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Maßnahmen sind spätestens mit Beginn des Schubetriebes abzuschließen.

9.4. Ökotoxikologische Festsetzungen

Die Kompensation des vorbelebenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Umfang von 85.875 Weiterheiten erfolgt mittels Finanzierung der Ökotoxikologische Erweiterung FND "Birkwitzer Wiese" in der Gemarkung Birkwitz. Der Vertrag über den Erwerb der Ökotope und der Zahlungsnachweis sind der zuständigen Naturschutzbehörde vor in Kraft treten der Satzung vorzulegen.

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

1. Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Die Bauteile der festgesetzten Photovoltaikanlage müssen um mindestens das 1,5fache ihrer Höhe von den Außenfassaden zurückgesetzt sein.

Auf den Dächern sind technisch bedingte Aufbauten nur zulässig, wenn sie um mindestens das 1,5fache ihrer Höhe von den Außenfassaden zurückgesetzt sind.

2. Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind als flächige Putz- und Klinkerfassaden auszuführen. Verbindungen oder Verschälungen mit Holz- oder Holzwerkstoffen sind zulässig.

Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 30 % bis 80 % auszuführen.

Nebengebäude sowie untergeordnete Bauteile und Anbauten sind auch in Holz zulässig.

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

Grundstückseinfriedungen sind nur als einfache Holzzaune mit senkrechter Lattung, als Metallzaune mit senkrechten Stäben oder als geschnitten Laubgehölzhecke und mit einer Höhe bis 1,60 m zulässig.

Ein Anstrich der Zäune ist nur in ortstypisch gedeckten Farbtönen zulässig.

Sockel sind nicht zulässig.

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

1. Archäologie

Das Vorhabenareal liegt teilweise innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmales (bronzezeitliches Grabfeld [D-61040-07]), das nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG).

Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

2. Denkmalschutz

Vom dem geplanten Vorhaben wird die Umgebung mindestens eines Kulturdenkmals nach § 2 SächsDSchG berührt. Es handelt sich hierbei um das Objekt:

- Villa mit Tortellern und Einfriedung (zum ehemaligen Spargelgut gehörig), früher wohl Wohnhaus einer Wein-Handlung, gründerzeitlicher Putzbau mit Fachwerkgiebeln; baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich von Bedeutung; Weinböhla, Köhlerstraße 62; Gemarkung: Weinböhla; Flurstück: 1750/2.

Bauliche oder garten- und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, dürfen gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

3. Gewässer- und Landschaftsschutz (§ 38 WHG, § 24 SächsWG)

Der Köhlergraben ist als Gewässer II. Ordnung (Gewässerkennzahl 537332821612) registriert. Gemäß § 24 Abs. 2 Satz 1 SächsWG schließt sich an das Ufer (sh. § 24 Abs. 1 Satz 2 SächsWG) landwärts ein zehn Meter breiter Gewässer- und Landschaftsschutzstreifen an. Gewässer- und Landschaftsschutzstreifen sind der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Gemäß § 24 Abs. 1 SächsWG sind die Gewässer einschließlich ihres Bewuchses zu schützen. Für den Gewässer- und Landschaftsschutz sind die weiteren gesetzlichen Regelungen des § 38 Abs. 4 WHG sowie des § 24 Abs. 3 SächsWG zu beachten.

IV. Hinweise

1. Artenschutz - Baustellenregelung (Vermeidungsmaßnahme - V1)

Die Beseitigung der Gehölze ist gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brutperiode, das heißt, in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich 28. Februar, zulässig.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (DIN 18915 und DIN 19731).

Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Baubetriebliche Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

Bei der Durchführung von Erdarbeiten sind die Forderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I. S. 502) in der derzeit gültigen Fassung sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten.

Bodenaushub, den Bauherren nicht selbst verwerten können, ist einer anderweitigen Verwertung zuzuführen (z. B. Erd-, Straßen- und Landschaftsbaul., Baugruververfüllung, Rekultivierungsmaßnahmen).

Das Auf- und Einbringen von Boden für die Herstellung einer durchwurzelbaren Boden-schicht ist nach den Vorschriften des BBodSchG i. V. m. § 12 BBodSchV, wobei die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV einzuhalten sind.

Beim Einsatz von Bodennaterialien im Sinne eines Sächsischen Staatsministeriums für Umweltschutz und Landwirtschaft (Sächsisches Staatsministerium für Umweltschutz und Landwirtschaft) sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle, hier: TR-Boden und -* vom 21. Juli 2015 anzuwenden. Diesen Erläuterungen und weitere Informationen finden Sie im Internet unter: <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wertstoffe/13770.htm>.

Werden Bodennaterialien zur Auffüllung von Baugruben oder zur Geländeregulierung verwendet, die dem natürlichen Bodennutzen entsprechen (z. B. Grünflächen), sind ausschließlich Bodennaterialien der Einbaulasse ZO der o. g. LAGA-Richtlinie Teil II zu verwenden.

3. Radon

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 - 132 StrSchG) und § 132 StrSchG). Zum Schutz vor Radon wurde ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhüten oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftfeuchtigkeit führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonmessung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen.

4. Bohranzeige, Bohrergebnismittelungsbericht

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß §§ 4 und 5 LagersGB hingewiesen. Bohranzeigen sind nach § 49 WHG auch für einen Erderschlag notwendig. Die Bohranzeigen sind über das Portal ELBA-Sax elektronisch zu erstellen.

5. Immissionsschutz - zeitliche Einschränkungen der Nutzung