

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), z. B. Wohngebiet WA 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,3 Grundflächenzahl, z. B. 0,3 (§ 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)
TH 3,7 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 3,70 m
FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 9,00 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 nur Einzelhäuser zulässig
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Stellung baulicher Anlagen:
 Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 WA 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2

5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen mit folgender besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 Fuß- und Radweg
 Verkehrsberuhigter Bereich

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität
 Abfall

7. Festsetzungen zur öffentliche und privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentlich Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
privat Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Spielplatz
 Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Regenwasserrückhaltung

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

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

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

Begrenzung der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger für die Ableitung von Niederschlagswasser
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des hinterliegenden Anliegers

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

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

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

Dachform:
 SD Satteldach

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

Bach / Graben mit Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage
 2085 Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen
 Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m
 Fußweg

Erklärung der Nutzungsschablone:

WA 1 2 Wo	Art der baulichen Nutzung
0,3 II	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
TH 3,7 FH 9,0	Traufhöhe/ Firsthöhe Bauweise
SD	Dachform

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 Der Höhenbezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhe ist die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (OKF). Die OKF für taleits der Straße liegende Gebäude darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der anliegenden Straßenverkehrsfläche liegen. Für bergseits der Straße liegende Gebäude darf die OKF maximal 0,5 m über dem höchsten Punkt der anliegenden Straßenverkehrsfläche liegen.

Die OKF für taleits der Straße liegende Gebäude darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der anliegenden Straßenverkehrsfläche liegen, über die das Gebäude erschlossen wird.
 Für Gebäude ohne diese Zuordnungsmöglichkeit darf die OKF maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der anliegenden Straßenverkehrsfläche liegen, über die das Gebäude erschlossen wird.

2.2 Höhe bauliche Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 Die festgesetzte Traufhöhe wird durch das Maß vom Höhenbezugspunkt (OKF) bis zum Schrittlängspunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion bestimmt. Die festgesetzte Firsthöhe wird durch das Maß vom Höhenbezugspunkt (OKF) bis zur oberen Kante (First) des Satteldaches bestimmt.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Ausnahmen von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Zur Ausbildung von Terrassen ist eine Überschreitung der Baugrenze um bis zu 3,0 m zulässig.

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

4.1 Niederschlagswasser
 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser von Gebäuden auf Grundstücken, die

- an die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen angrenzen oder
- für die Leitungsrechte zur Ableitung von Niederschlagswasser (L 1) festgesetzt sind, ist über Mulden in die Grünflächen einzuleiten.

4.2 Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen
 Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen ist wasserdurchlässig auszuführen. Bei gepflasterten Flächen muss der Fugenanteil mindestens 20 % betragen. Die Befestigung von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ebenfalls nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

4.3 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
4.3.1 Maßnahme Fläche A: Anlage einer Streuobstwiese
 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche A ist durch geeignete Maßnahmen als Biotoptyp 'Streuobstwiese' zu entwickeln.

- Je 100 m² Fläche ist mindestens ein Hochstamm-Obstbaum anzupflanzen. Es sind überwiegend Apfelbäume (80 %) sowie Birn- und Pflaumenbäume (20 %) zu pflanzen. Empfohlen werden alte einheimische Mostsorten. Die Anpflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

- Am südlichen und östlichen Rand der Fläche A ist die Anlage einer offenen Entwässerungsmulde zu Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser zu integrieren.

- Durch geeignete Ansaaten ist eine extensive Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Saatgut ist eine Gräsergrundmischung Landschaftsrasen mit Kräutern oder RSM 7.4.1 Landschaftsrasen mit Sondermischung Kräutern oder gleichwertig zu verwenden.

- Wiesen und Bäume dürfen weder gedüngt noch gespritzt werden.

- Die Wiesen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, wobei das Mähgut von den Wiesenflächen zu entfernen ist. Der erste Schnitt sollte nicht vor dem 20.06. jeden Jahres erfolgen

- Das durch Pflegemaßnahmen anfallende Totholz kann auf der Fläche verbleiben.

4.3.2 Maßnahmen Fläche B: Anlage einer naturnahen Grünspange
 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche B ist durch geeignete Maßnahmen als Biotoptyp einer 'naturnah ausgeführten Grünspange mit Kleingewässer' (Bach, Regenrückhaltebecken mit Dauereinstau- sowie Saumzone und Ufergehölz) zu entwickeln.

- Im festgesetzten Bereich ist eine naturnahe Grünzone mit Fußwegen, Fließgewässer, Regenwasserrückhaltebecken mit Dauereinstau und Entwässerungsmulden anzulegen. Auf eine vielfältige Uferform der Fließgewässer ist zu achten.

- Entlang des Baches, der Uferbereiche des Regenwasserrückhaltebeckens und der Entwässerungsmulden sind an geeigneten Standorten Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind bevorzugt für wechselfeuchte Standorte geeignete Arten (siehe Nr. 5) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Darüber hinaus ist eine natürliche Sukzession zu gewährleisten.

- Durch die Ansaat geeigneter Saatmischungen ist eine extensive, blütenreiche Wildwiese zu entwickeln. Als Saatgut ist eine Gräsergrundmischung für frische bis feuchte Lagen in Kombination mit einer Kräuter-Sondermischung Feuchtwiese zu verwenden. Die Wildwiesen sind maximal zweimal im Jahr zu mähen, wobei das Mähgut von den Wiesenflächen zu entfernen ist. Der erste Schnitt sollte nicht vor dem 20.06. jeden Jahres erfolgen.

- Entlang öffentlicher Wege ist ein häufiger zu mähender Gebrauchsrasen anzulegen. Das Mähgut ist von der Rasenfläche zu entfernen.

- Auf den Wiesenflächen ist je 200 m² ein Baum anzupflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelplantagen sind bei der Berechnung der insgesamt erforderlichen Anzahl zu berücksichtigen. Die Anpflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

- Die geeigneten Pflanzenarten für Gehölze (Bäume, Sträucher und Kräuter entlang des offenen Bachlaufes und dem Dauereinstau sind der Pflanzliste in 5.1.2 der Pflanzgebotstafel P 2 zu entnehmen.

Für die weitere Bepflanzung der Grünspange gelten zusätzlich die Pflanzliste in 5.1.1 der Pflanzgebotstafel P 1 sowie die Pflanzlisten Ziffer 5.4.

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

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit festgesetztem Standort

5.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 1 (WA 1 und WA 2)
 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 1 sind Laubgehölzhecken zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzung ist gruppenartig mit Sträuchern (60 - 100 cm) mit wechsellenden Lücken (max. 1,50 m Breite) vorzunehmen. Die Pflanzdichte beträgt durchschnittlich ein bis zwei Gehölze pro m².

Bevorzugt zu verwendende Arten:
 Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*
 Gemeine Brombeere *Rubus fruticosus*
 Himbeere *Rubus idaeus*
 Schlehendorn *Prunus spinosa*
 Hunds-Rose *Rosa canina*
 Büschel-Rose *Rosa multiflora*
 Spierstrauch *Spiraea x vonhoutei*
 Flieder *Syringa vulgaris*

5.1.2 Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen P 2
 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen P 2 ist eine naturnahe Ufervegetation aus Gehölzen und eine Kraut-Saumzone zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinaus ist eine natürliche Sukzession zu gewährleisten. An dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Bevorzugt zu verwendende Arten:
 Gehölze (Bäume / Sträucher) für die naturnahe Ufervegetation

- Feld-Ahorn *Acer campestre*
- Grün-Erle *Alnus viridis*
- Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*
- Strauchhassel *Corylus avellana*
- Faulbaum *Fragula alnus*
- Grau-Pappel *Populus canescens*
- Vogelkirsche *Prunus avium*
- Trauben-Kirsche *Prunus padus*
- Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Silber-Weide *Salix alba*
- Orchene-Weide *Salix aurita*
- Sau-Weide *Salix caprea*
- Grau-Weide *Salix cinerea*
- Bruch-Weide *Salix fragilis*
- Purpur-Weide *Salix purpurea*
- Korb-Weide *Salix viminalis*
- Flatter-Ulme *Ulmus laevis*

- Kräuter
- Sumpfdotterblume *Caltha palustris*
- Gelbgelbes Johanniskraut *Hypericum tetrapetrum*
- Blut-Wedderich *Lythrum salicaria*
- Sumpf-Vergißmeinnicht *Myosotis palustris*

5.1.3 Anpflanzung von Einzelbäumen
 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Einzelbäume aus den Pflanzlisten Ziffer 5.4 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Geringfügige Standortveränderungen bis maximal 2,0 m sind zulässig.

Die Baumscheiben der im Straßenraum festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und mit bodendeckenden Pflanzen zu bepflanzen. Bei Abgang sind die Anpflanzungen artgleich zu ersetzen. Die Pflanzdichte beträgt 4 - 10 Stück pro m². Bevorzugt zu verwendende Arten (Containerware):

- Efeu-Hedera helix
- Johanniskraut *Hypericum calycinum*
- Kriechende Wildrose *Rosa arvensis*
- Bodendeckende Schneebeere *Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock'*
- Immergrün *Vinca minor*

5.1.4 Anpflanzung von Sträuchern
 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten für Sträucher sind Flurgehölze (60 - 100 cm bei Sträuchern und 60 - 120 cm bei Großsträuchern) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Geringfügige Standortabweichungen bis zu 2,0 m sind zulässig.

Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste Ziffer 5.4 zu entnehmen. Die Pflanzdichte beträgt ein bis zwei Pflanzen pro m² bzw. bei Großsträuchern eine Pflanze pro m².

5.2 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken
 Je Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum oder ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzarten sind der Pflanzliste Ziffer 5.4 zu entnehmen.

5.3 Fassadenbegrünung
 An den Fassaden der Gebäude und Garagen sind auf mindestens 5 % der Gesamtlänge Klettergehölze anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Bevorzugt zu verwendende Arten:
 Selbstklimmer
 Efeu *Hedera helix*
 Wilder Wein *Parietocissus tricuspidata 'Veitchii'*
 Kletternde Hortensie *Hydrangea amnimalis ssp. petiolaris*
 Kletterhilfe notwendig
 Waldrebe *Clematis*
 Schlingender Knöterich *Fallopia aubertii*
 Gelblili *Lonicera*

5.4 Pflanzlisten
 Groß- und mittelkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang in 1,0 m Höhe 14 - 16 cm)

- Feldahorn *Acer campestre*
- Hänge-Birke *Betula pendula*
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Vogelkirsche *Prunus avium*
- Trauben-Eiche *Quercus petraea*
- Stiel-Eiche *Quercus robur*
- Eberesche / Vogelbeere *Sorbus aucuparia*
- Winter-Linde *Tilia cordata*

Kleinkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang in 1,0 m Höhe 12 - 14 cm)

- Vielblütiger Apfel *Malus floribunda*
- Chinesische Wildbirne *Pyrus calleryana 'Chanticleer'*

Obstbäume (Hochstamm, Stammumfang in 1,0 m Höhe ab 7 cm)

- Gartenäpfel
- Gartenbirne
- Pflaumen
- Sträucher:
 Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*
 Gemeine Brombeere *Rubus fruticosus*
 Himbeere *Rubus idaeus*
 Schlehendorn *Prunus spinosa*
 Hunds-Rose *Rosa canina*
 Spierstrauch *Spiraea x vonhoutei*
- Großsträucher:
 Strauchhassel *Corylus avellana*
 Faulbaum *Fragula alnus*
 Wildpflaume *Prunus cerasifera*
 Trauben-Kirsche *Prunus padus*
 spblühende Trauben-Kirsche *Prunus serotina*
 Flieder *Syringa vulgaris*

6 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die Erschließung und Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist erst dann zulässig, wenn an dem Regenrückhaltebecken im Plangebiet folgende Maßnahmen der unteren Wasserbehörde angezeigt, umgesetzt und bestätigt worden sind:

- Reduzierung des Dauerstaus durch Anpassung des vorhandenen Auslaufbauwerks (Absenkung der Schwalllinie)
- Sicherung des Speichervolumens durch die Herstellung eines 'Entlastungsbauwerks' (Umflutgraben)

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

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
1.1 Dachgestaltung
 Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind von der Festsetzung in der Planzeichnung abweichende Dachformen zulässig.

Dachaufbauten oder Dachanschnitte sind bis zu maximal 50 % der jeweiligen Dachlänge zulässig. Der obere Schnittpunkt mit dem Hauptdach muss mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes liegen. Der seitliche Abstand zum Dachabschluss muss jeweils mindestens 1,50 m betragen.

Die Dachdeckung ist in naturrotter bis rotbrauner Färbung oder in anthrazit mit Dachziegeln, Dachsteinen oder Schiefer auszuführen. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls zulässig. Dachgauben sind dem Hauptdach anzupassen.

Die Integration von Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung
 Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind mit flächigen Putz- und / oder Holzfassaden oder in Holzblockbauweise (keine Rundstämme) auszuführen. Eine Giebelverkleidung aus Holz (Boden- / Deckelschalung) ist zulässig.

Bei der Farbgestaltung der Fassaden ist ein Remissionswert (Hellebezugswert) von 25 % bis 80 % einzuhalten. Garagen sind der Farbgebung des Hauptgebäudes anzugleichen.

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

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur folgende Einfriedungen zulässig:
 - Holzzaune mit offener senkrechter Lattung
 - Metallzaune mit senkrechten Stäben
 - geschrittene Laubgehölzhecken

Als Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen sind nur Laubgehölzhecken oder begrünte Zaune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist auf maximal 1,0 m begrenzt.

Einfriedungen im Bereich der mit Leitungsrechten L 1 zu belastenden Flächen sind mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Zulässig sind Zaune und freiwachsende Laubgehölzhecken.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 24 Abs. 2 SächsWG)
 Entlang des als Gewässer II. Ordnung klassifizierten Baches / Grabens ist ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Die Gewässerrandstreifen sollen vom Eigentümer oder Besitzer standortgerecht im Hinblick auf ihre Funktionen nach § 38 WHG und § 24 SächsWG bewirtschaftet oder gepflegt werden.

IV Hinweise

1 Archäologie
 Bei Erdarbeiten auftretende Befunde und Funde, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind gemäß § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Archäologischen Landesamt Sachsen anzuzeigen. Die Fundstelle ist zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern.

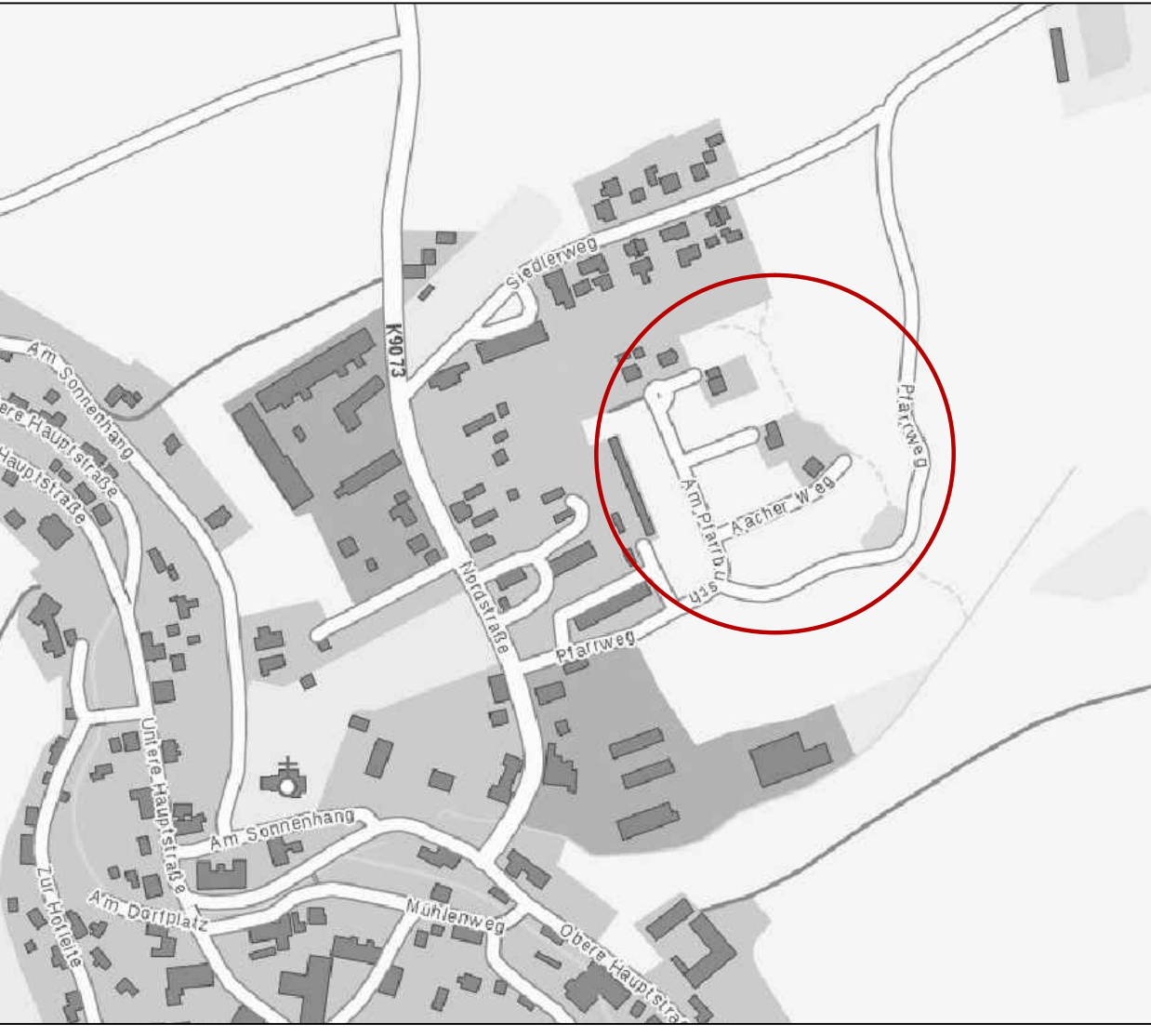
2 Erdaushub
 Der belebte Oberboden ist als Element eines integriert vorgehenden Bodenschutzes vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, in nutzbarem Zustand zu halten sowie vor Verunreinigungen, Vergeudung oder Vermischung zu schützen.

Im ursprünglichen Gelände nicht mehr verwendbares Aushubmaterial ist für eine geordnete Wiederverwendung im Planungsgebiet vorzusehen.

3 Kellerentwässerung / Kellerdrainage
 Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Höhenlage der Schmutzwasserkanäle kann die Entwässerung der Kellergeschosse im freien Gefälle nicht im gesamten Plangebiet gewährleistet werden. In der Regel ist für die Kellerentwässerung eine hausgene Hebeanlage vorzusehen.

Der Anschluss von Kellerdrainagen an den in der Straße 'Am Pfarrbusch' vorhandenen Regenwasserkanal ist wegen dessen Höhenlage nicht möglich. Deshalb ist hier entweder eine Kellerdrainage mit Hebeanlage oder eine Abdichtung des Kellers gegen eindringendes Wasser vorzusehen.

GEMEINDE KLINGENBERG



Bebauungsplan 'Am Pfarrbusch' Colmnitz
2. Änderung

RECHTSPLAN
 geänderter Entwurf
 Fassung vom 25.01.2019