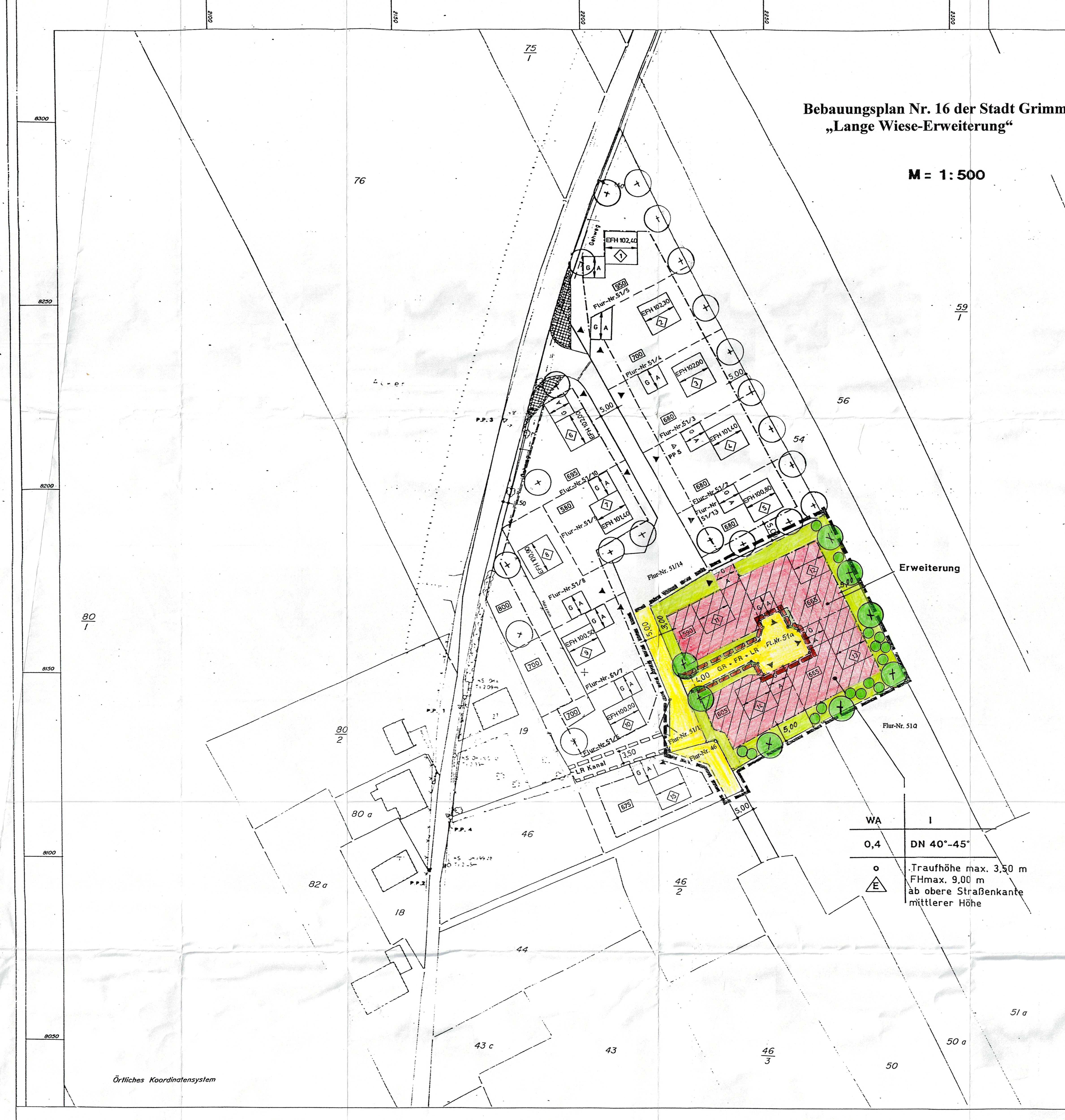
Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Grimma
„Lange Wiese-Erweiterung“

M = 1:500



WA	I
0,4	DN 40°-45°
o ⟨E⟩	Traufhöhe max. 3,50 m FHmax. 9,00 m ab obere Straßenkante mittlerer Höhe

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Stellung der baulichen Anlage Hauptfirstrichtung § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
- Fläche, die von der Bebauung §9 (1) 10 BauGB freizuhalten ist (Sichtfeld)
- Versorgungsanlage Umspannstation § 9 (1) 12 BauGB
- Oberkante Straßenachse § 9 (2) BauGB
- Grundstücksnummer
- 418 Grundstücksgröße (in m² ca.)
- Zufahrtsgebot § 9 (1) 4 BauGB
- WA Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO
- Verkehrsfläche
- Gebäudestandort (Vorschlag)
- private Grünfläche

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenzen
- Leitungsrecht für Kanal und Versorgungsleitungen
- Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.04.1998 (nachträglich). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gem. der Hauptsatzung der Stadt Grimma am 01.06.1998 erfolgt.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Grimma, den ....
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ....durchgeführt worden.
Grimma, den ....
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

4. Die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.1995 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.1996 bis zum 01.08.1996 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentl. Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22./23.06.1996 gem. Hauptsatzung der Stadt Grimma bekanntgemacht worden.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom .... bis zum ....nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentl. Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift nur zur Geltungsbereichserweiterung sowie Festsetzungen auf dem Flurstück Nr. 51 vorgebracht werden können, am ....gem.. Hauptsatzung der Stadt Grimma bekanntgemacht worden.
Grimma, den...........................
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Stadt Grimma hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.
Grimma, den........................
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

7. Die Katasterangaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanesentsprechen dem Stand der Katasterunterlagen vom 1.3.99. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen der bestehenden Katastergrenzen nicht geeignet.
Grimma, den 2.3.99
Der Leiter des Katasteramtes
Staatliches Vermessungsamt Borna, Außenstelle Grimma, Leipziger Str. 91, 04668 Grimma, Tel. 03437/7121-0, Fax 03437/7121-30

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde am 15.10.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplaneswurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.10.1998 gebilligt.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.01.1999 Az: 51-2511.20/90-98 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.03.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom........................ Az:........................ bestätigt.
Grimma, den.............................
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.
Grimma, den................................
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14./15.04.1999 gem. der Hauptsatzung der Stadt Grimma ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14./15.04.1999 in Kraft getreten.
Grimma, den 10.05.1999
Stadt Grimma
Der Bürgermeister

Stadt Grimma
Ortsteil Neunitz
Muldentalkreis

TEXTTEIL

zum

Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Grimma „Lange Wiese-Erweiterung“ Gemarkung Neunitz

1.0 ALLGEMEINES

Die im Plan dargestellten Wohnbauflächen werden auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung - BauNVO § 1, Abs. 3 und gemäß § 1, Abs. 2, Punkt 3 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4, Abs. 3, Punkt 1 bis 5 BauNVO nicht zugelassen.
Wohngebäude mit einem Vollgeschoß dürfen nicht mehr als drei Wohnungen haben § 9(1) 6 BauGB.

1.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141 berichtigt BGBl. 1998 I, S.137
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBL. I, S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Neufassung der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 25.08.1994 Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 04.08,1994

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.1. Bauliche Nutzung
2.1.1. Maß der baulichen Nutzung — **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
(§ 16, Abs. 2, Nr. 1 BauNVO)

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
(§ 4, Abs. 1/Abs. 2, Nr. 1 BauNVO)
(§ 1, Abs. 1, Nr. 1/Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)
(§ 20, Abs. 3 BauNVO)

höchstens: wie im Plan eingetragen und durch Baugrenzen und Nutzungsschablone bestimmt.

2.1.2. Zahl der Vollgeschosse

(§ 16, Abs. 2, Nr. 3 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB

Wohngebäude müssen vollständig unterkellert werden.
Entsprechend Einschrieb im Plan als Maximalwerte (vgl. auch Ziffer 2.03)

2.2 Bauweise

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1 BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO), nur Einzelhäuser zulässig

siehe Eintrag im Planteil

2.3. Stellung der Gebäude

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus der Hauptfirstrichtung gemäß Eintrag im Planteil. Abweichungen von untergeordneten Gebäudeteilen können als Ausnahme zugelassen werden.

2.4. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Ausnahmen: (§31, Abs. 1 BauGB)

Auf den nicht überbauberenGrundstücksflächen sind Nebengebäude unzulässig.
Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenze zulässig.

2.5. Garagen und Stellplätze

(§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB und § 23, Abs. 5 BauNVO, § 83 Abs. 4 § 49 SächsBO und § 12, Abs. 1 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung kann § 21a, Abs. 4, Nr. 3 BauNVO angewandt werden. Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl unberücksichtigt. Bei Grundstücken mit Zufahrtsgebot müssen Garagen bzw. Stellplätze so angeordnet werden, daß die Zufahrt zu diesen Anlagen über das festgesetzte Zufahrtsgebot erfolgt.

a) **Bauart** (§12, Abs. 1 SächsBO, § 83 Abs. 4)

Nur massive Bauweise (Mauerwerk oder Beton jeweils verputzt) zulässig.

b) **Dachform/Dachdeckung/Dachneigung** (§ 31 SächBO, § 83 Abs. 4

Dachform, Firstrichtung bei freistehenden Garagen sowie Material der Bedachung wie am Hauptbaukörper siehe Planeintrag.
Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptdach angepaßt vorzusehen.
First bei Grenzbauten senkrecht zur zugehörigen Grundstücksgrenze.
Bei Garagen am Hauptbaukörper, wenn keine andere Nutzung (Terrasse o.ä.), Einbeziehung unter Hauptdach.

Stellplätze

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

Gedeckte Stellplätze

Offene, gedeckte Stellplätze sind als Holzkonstruktionen zulässig. Dachneigung, Firstrichtung und Dachdeckung wie bei Garagen. Die Konstruktionen sind zu beranken.

3.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SächsBO § 83 (4)

Örtliche Bauvorschriften

3.1 Höhenlage der Gebäude

Höhenlage der Baulichen Anlage mit deren EFH richtet sich nach der Höhenlage der Erschließungsstraße und wird von der Gemeinde festgesetzt. Die angrenzenden Grundstücksflächen und die privaten Zufahrten sind danach anzuschließen.

3.2 Dachform und Dachdeckung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer (DN 40° - 45°) oder als Krüppelwalmdächer auszuführen. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptdach angepaßt vorzusehen. Für Garagen ist nur eine massive Bauweise (Mauerwerk oder Beton jeweils verputzt) zulässig.

Die Dachvorsprünge der Hauptgebäude sind allseitig mit max. 50 cm Überstand auszubilden.

Die Dächer und Dachgaupen sind mit naturroten Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.

Dachaufbauten sind als Einzelgaupen in Form von Dreiecks-, Giebel- oder Schleppgaupen zugelassen.
Die Breite von Dachgaupen ist allgemein auf max. 2,5 m, die von Dreiecksgaupen ausnahmsweise auf 3,5 m begrenzt. Die Gesamtbreite darf nicht mehr als 1/3 der dazugehörenden Trauflänge betragen. Es ist ein Mindestabstand untereinander von 1 m, vom seitlichen Dachrand 2,5 m und vom Firat 1 m einzuhalten. Die Ansichtshöhe bis OK Dachhaut max. 1,75 m.

Bei Zwerchgiebeln kann im Einvernehmen mit der Gemeinde hinsichtlich der Giebelbreite und der Ansichtsfläche eine Ausnahme gemacht werden, sofern dieser Bereich der Gebäudemitte angeordnet ist, die Breite höchstens 3,5 m und der Abstand zum First mind. 1,5 m beträgt. (siehe Anlage Blatt Nr. 1)

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster sind bis zu 1/10 der sichtbaren Frontlänge zulässig.

3.3 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe wird durch die höchstzulässige Außenwandhöhe, Firsthöhe und Dachneigung bestimmt.
Die Außenwandhöhe "AWH" ist die Höhe zwischender festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe, der Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Höhenbegrenzung: Traufhöhe max. 3,50 m
Firsthöhe max. 9,00 m
- gemessen von OK Straße -

3.4. Fassaden

Die Fassaden sind als Putzfassaden in gedeckten Farbtönen zu gestalten.
Reinweiß und kontrastierende Farbtöne sind unzulässig.

3.5 Fenster

Fenster sind durch Flügel und/oder durch nach außen plastisch wirkende Sprossen zu gliedern. Es sind hochrechteckige bis quadratische Fensterformate einzubauen. Unzulässig sind Sprossen zwischen den Glasscheiben.

3.6. Ausnahmsweise zulässige Nebengebäude

a) **Äußere Gestaltung der Gartenhäuser und Holzlagerschuppen**

Holzverkleidung oder gemauertes Fachwerk

b) **Größe**

höchstens 20 cbm umbauter Raum.

c) **Dachform und Dachdeckung**

wie bei Hauptgebäuden. Bei Gewächshäusern können sowohl andere Dachneigungen als auch andere Dachdeckungen zugelassen werden.

d) **Vorgarten**

ist jener Bereich, außerhalb der überbaubaren Fläche, der an eine öffentliche Erschließungsstraße (nicht Gehweg) angrenzt bis zu einer Grundstücksreife von 5 m der Straßen- und Zufahrtenbegrenzungslinie gemessen.

3.7 Ausbildung von Stellplätzen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20 und § 49 SächsBO)

Beläge für Stellplätze und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen. Zulässig sind Beläge in Pflaster, Rasensteinen, -gitter, Schotterrasen.

Die Zufahren zu den Garagengebäuden und Stellplätzen sowie die Stellplätze dürfen nicht wasserdicht versiegelt, sondern müssen in einer wasserdurchlässigen Form befestigt werden. Sie dürfen, wenn im Bebauungsplan nicht anderweitig dargestellt, max. 5.00 m breit (Straßenfrontlänge) angelegt werden.

Aneinander angrenzende Garagenvorbereiche oder Stellplätze sind einheitlich zu gestalten. Eine Abtrennung ist nicht zugelassen, weder untereinander, noch zur öffentlichen Straße.

3.8 Leitungen und Antennen

Niederspannungsfreileitungen sind zu verkabeln. Die notwendigen Leitungen und Masten für die Ortsbeleuchtung sind auf privaten Grundstücken ohne eingetragenes Leistungsrecht zu dulden.

Sicht- oder Müllbehälter sind durch Sichtschutzmauern abzugrenzen.
Antennenanlagen dürfen von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sein. Wird das Plangebiet an eine BK-Anlage (Kabelfernsehen) angeschlossen, sind Dachantennen unzulässig.

4. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN
4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

In den neu zu bebauenden Flächen (Wohngebiet sowie Flächen für den Gemeinbedarf) des Bebauungsplangebietes Nr. 16 der Stadt Grimma „Lange Wiese-Erweiterung“ ist die natürliche Versickerung des Oberflächenwassrs auf allen öffentlichen und privaten GrundstücksFreiflächen zu gewährleisten.

Die Oberflächenwasserversickerung muß so erfolgen, daß eine Verschmutzung des noch anstehenden Grundwassers ausgeschlossen werden kann.
Geeignete Versickerungsflächen oder Mulden und ihre Ausgestaltung müssen beim Baugesuch im Freiflächenplan sowie im Entwässerungsgesuch dargestellt werden.

4.2. Grünflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

a) Die privaten Grünflächen sind als Wiese anzulegen

b) Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah herzustellen und entsprechend ... pflegen. Sie sollen nur 1 x im Jahr gemäht werden. (vgl. auch Ziffer 1 ...)

4.3 Pflanzgebote
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

a) **Pflanzengebot 1 - Anpflanzungen in öffentlichen Grünflächen**

Einzelbaubepflanzung: Bergahorn, Winterlinde

als Hochstämme: Strauchpflanzungen sollten in größeren Abständen mit eingebunden werden.

b) **Pflanzgebot 2 - Anpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen**

lockere Baum- und Strauchpflanzungen aus:

Bäume:	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzhorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus avium	Vogelkirsche
Sträucher:	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Crataegus spec.	Schlehdorn
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Liqustrum vulgare	Gem. Liguster
	Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Krautschicht: stellt sich durch natürliche Sukzession ein.

Anordnung der Gehölze im Baum- und Strauchgürtel:

Die Bäume sollten so angeordnet sein, daß sie entlang der Grenze gepflanzt werden. Bei einer 5 m breiten Pflanzfläche sollte der Baum- und Strauchgürtel ca. 2 m betragen, die restlichen ca. 3 m sollten im Laufe der Zeit durch natürliche Sukzession begrünt werden.

c) **Pflanzgebot 3 - private Freiflächen**

Es ist darauf zu achten, daß die Freiflächen zwischen den notwendigen Gebäudeteilen mit Bäumen und Sträuchern besetzt werden. Gehölz- und Strauchbepflanzungen dürfen, vor allem in O-W-Richtung, keine dichten Hecken bilden.

Arten siehe Pflanzgebot 2.

4.4 Verkehrsflächen, Rabatten usw.
(§ 9, Abs. 1, Nr. 26 BauGB)

Wenn für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung erforderlich sind, die vom Baulastträger hergestellt werden, so sind diese von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden. Die Verkehrsflächen sind im Planteil dargestellt. Die Angrenzer der einzelnen Verkehrsflächen können im Rahmen des Straßenausbaues und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geringfügig abgeändert werden.

4.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

a) **Sichtfelder**

An der Straßeneinmündung und Grundstückszufahrt sind Felder ab 0,70 m Höhe über Fahrbahn freizuhalten von Bepflanzungen und anderen sichtbehindernden Anlagen (z. B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Aufschüttungen) und sonstigen Nutzungen.

b) Über den mit Leitungsrechten belegten Flächen sind Pflanzungen mit tief wurzelnden Gehölzen nicht zulässig.

4.6. Einfriedungen
(§ 10 SächsBO)

Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Fahrtstraße) und Wege ist einzufrieden. Zulässig sind Hecken (Laubgehölz) und Holzzäune mit senkr. Lattung bis zu einer Höhe von 1 m - 1,20 m. Hecken sind mind. 75 cm hinter der Grundstücksgrenze zu pflanzen.

4.7 Freiflächen

Die unbebauten Flächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, der Zugänge und der Stellplätze als Grünpflanzen anzulegen, Lagerplätze aller Art sind unzulässig.

5. HINWEISE

5.1 Zu jedem Baugesuch ist ein Freianlagenentwurfsplan (mit Aussagen über Lage, Zufahrt und Oberfläche von Stellplätzen, über Baumarten und -standorte und über die sonstigen Pflanzflächen mit ihrer vorgesehenen Bepflanzung und Angaben zu Verlauf, Höhe und Art der Einfriedungen, Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers der Baugenehmigungsbehörde) vorzulegen.

5.2 Zur Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) im Baugenehmigungsverfahren (vgl. Ziff. 2.01.) sind die Bauvorlagen durch mind. 2 örtlich aufgenommene Geländeschnitte entlang den Gebäudeaußenseiten zu ergänzen.

5.3 Versickerung von Niederschlagswasser

a) Bei der Planung von Sickerstellen ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu berücksichtigen. Die konzentrierte Versickerung von Oberflächenwasser bedarf nach § 3, Abs. 1, Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

b) Mutterboden, kulturfähiger Unterboden und sonstiger unbelasteter Erdaushub ist zur Wiederverwertung vorzusehen - Prinzip des Erdmassenausgleichs.

c) Unbelastetes mineralisches Abbruchmaterial (Abfall-Schlüssel Nr. 31 409 - Betonbruch, Mauerwerksbruch, Ziegel, mineralische Dämmstoffe sowie daran anhaftende Holzteile, Wandverkleidungen, Rohrleitungen, Installations- und Metallteile) muß auf einer Erdaushub- und Bauschuttdeponie entsorgt werden.

Unbelastetes nichtmineralisches oder verunreinigtes Abbruchmaterial (Abfall-Schlüssel Nr. 31 441) ist im Einzelfall, nach behördlicher Entscheidung, auf eine dafür geeignete und zugelassene Deponie zu verbringen.

Straßenaufbruch (Abfall-Schlüssel Nr. 31 410)

Mineralischer Straßenaufbruch (Straßenunterbau, Pflastersteine, Randsteine, Aufbruch aus Betonstraßen) kann, sofern eine Wiederverwertung nicht möglich ist, auf einer Erdaushub- und Bauschuttdeponie zur Ablagerung verbracht werden.

Bitumenhaltiger Straßenaufbruch ist grundsätzlich der Wiederverwertung zuzuführen bzw. auf Sondermülldeponien zu entsorgen.

Nicht verwertbare Restmengen können zu einer für derartige Stoffe zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie verbracht werden, wobei eine Zwischenlagerung zur späteren Wiederaufbereitung anzustreben ist.

Teerhaltiger Straßenaufbruch ist zu einer Deponie mit Basisabdichtung, also zu einer Hausmülldeponie zu entsorgen.

Baustellenabfälle (Abfall-Schlüssel Nr. 91 206)

Baustellenabfälle sind Reste von Baumaterialien, Bauchemikalien, Bauhilfsstoffen und Bauzubehör, z. B. aus dem Innenausbau sowie in Zusammenhang mit Baumaßnahmen anfallendes Verpackungsmaterial. Diese Abfälle sind auf eine Deponie mit Basisabdichtung, also einer Hausmülldeponie zu entsorgen.

d) Sollte sich im Rahmen der Baumaßnahme eine Altlastverdacht ergeben (organoleptische Auffälligkeit im Boden, Abfall) so ist gemäß der im § 10, Abs. 3 Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen geregelten Anzeigepflicht das Landratsamt Muldentalkreis, Umweltamt, umgehend in Kenntnis zu setzen.

5.4 Es wird allgemein empfohlen, die durch Grundrißgestaltung und Materialwahl gegebenen Möglichkeiten zur Verringerung von Lärmimmissionen wahrzunehmen.

5.5. Bei allen Erdbewegunen ist auf archäologische Befunde und Funde zu achten. Laut Verordnung zum Schutze und zur Erhaltung der ur- und frühgeschichtlichen Bodenaltertümer vom 28.05.54 (Erlaß des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren vom 24.05.91) sind diese Funde als geschützt zu betrachten.

a) Archäologische Funde, das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a., sind sofort den Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52591, meldepflichtig.

Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

b) Vom Beginn jeglicher Erdarbeiten ist das

Archäologische Landesamt Sachsen
Japanisches Palais
Palaisplatz 11
01097 Dresden

durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.

c) Die Erläuterungen unter (3.05 a + b) sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermittln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

d) Die Erläuterungen unter (3.05 a + b) sind schriftlich und im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an den Baustellen ihrer Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

5.6 Es wird auf die einschlägigen Normen (DIN) und die entsprechenden Bestimmungen der Abwassersatzung der Gemeinde hingewiesen.

5.7 Auf nachbarrechtliche Bestimmungen wird hingewiesen.

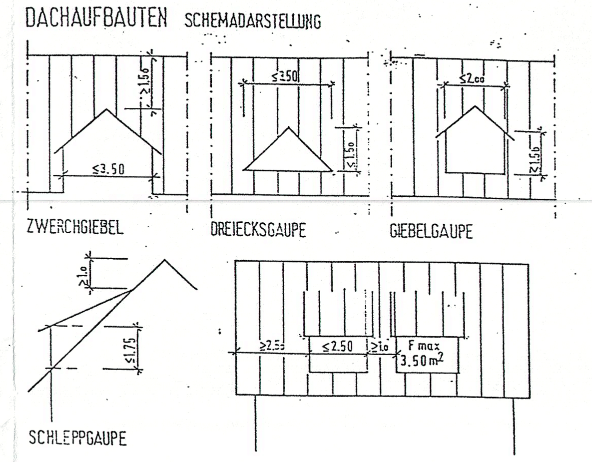
Aufgestellt:

Grimma, den 4/98

Bau-Real Grimma GmbH
Bahnhofstr. 13
04668 Grimma

Anlage 1

DACHAUFBAUTEN SCHEMADARSTELLUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) und (2) 1 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) 1 BauNVO
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 16 (2) 3 BauNVO § 2 (3) 3,4,6 SächsBO

BAUWEISE

- o — offene Bauweise § 22 (1) BauNVO
- ⟨E⟩ — nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2
3	4
5	6

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Zahl der Vollgeschosse
- 3 Grundflächenzahl
- 4 Dachneigung
- 5 Bauweise ⟨E⟩ nur Einzelhäuser zulässig
- 6 Außenwandhöhe max.
  Firsthöhe max.
  Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN

VERKEHRSFLÄCHEN

- Erschließungsstraße
- Erschließungsstraße mit Gehweg

GRÜNFLÄCHE

- Öffentliche Grünfläche mit Einzelbäumen § 9 (1) 15 BauGB
- Siehe textliche Festsetzungen für Grünordnung

Regierungspräsidium Leipzig
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 21. Jan. 1999
Aktenzeichen: 51-2511.20/90-98
Registrier-Nr.: 07/05/99
Leipzig, den 02. Sep. 1999
Freistaat Sachsen Regierungspräsidium Leipzig

Stand: 4/98

Erweiterung Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Grimma „Lange Wiese“-Neunitz

M. 1:500

BAU - REAL CONSULTING
INGENIEURBUERO WAGNER + PARTNER
Bahnhofstr. 13 Tel. 03437/4154 04668 Grimma