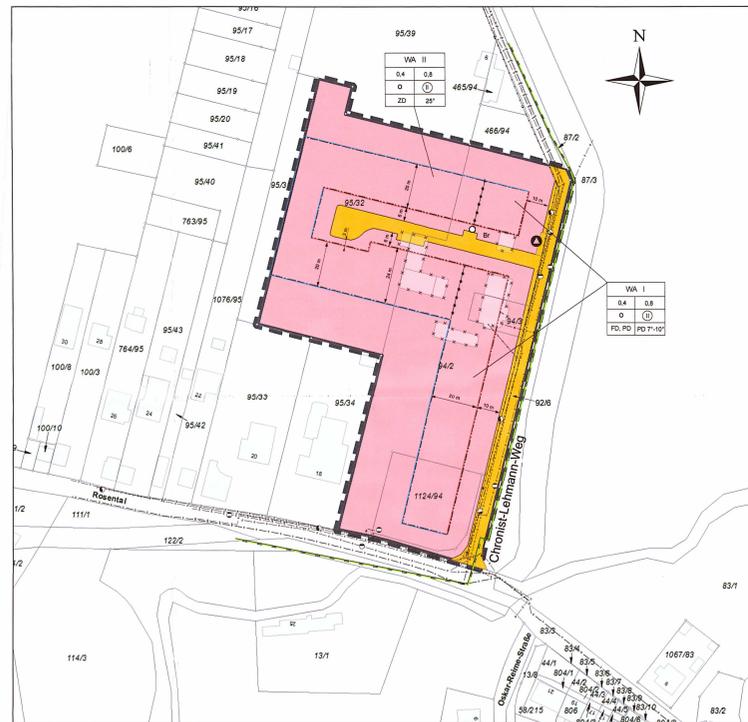


Bebauungsplan Nr. 21 "Alte Stadtgärtnerei"

Teil A Planzeichnung



Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanV 90 (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) 1,2

| | |
|---|-----------------------------|
| A | Art der baulichen Nutzung |
| B | Grundflächenzahl (GRZ) |
| C | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| D | Bauweise |
| E | Höchstmäß der Vollgeschosse |
| F | Dachform |
| G | Dachneigung |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

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

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die den Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe d, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Zweckbestimmungen bzw. Anlagen und Einrichtungen

- Gasstation
- Tierburden
- Müllbehälter - Abstellplatz

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

1.6 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Teil B textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (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 Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)

Sächsisches Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2016 (SächsGVBl. S. 349)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)

Als Kartengrundlage diente die Liegenschaftskarte des Fachbereiches Geodatenmanagement und des Liegenschaftskatasters der Stadt Delitzsch und ein aktueller ALK-Auszug. Die Kartengrundlage genügt somit den Anforderungen der PlanV 90.

Zusätzlich wurden Luftbilder des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Delitzsch, Flur 2 folgende Flurstücke: 95/32, 94/2, 94/3, 112/4/94 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 92/8.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Für das Bebauungsplangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) als Einfamilienhäuser,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21a BauNVO)

Gemäß § 17 BauNVO werden folgende Obergrenzen festgesetzt:

Im Baufeld WA I und WA II
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird die 2-geschossige Bebauung festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Geschossigkeit sind bindend und dürfen weder unterschritten noch überschritten werden.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

Parallel zum Chronist-Lehmann-Weg wurde eine Baulinie festgesetzt. Auf diese Baulinie ist zu bauen (§ 3 (2) BauNVO). Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen wird in geringfügigem Ausmaß zugelassen (§ 23 (2) BauNVO). Die Überschreitung der Baulinie darf in beide Richtungen bis max. 1,0 m über höchstens die Hälfte der Gebäudebreite erfolgen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in den hinteren Bereichen durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenzen nicht überschreiten (§ 23 (3) BauNVO). Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen wird in geringfügigem Ausmaß zugelassen (§ 23 (3) BauNVO). Die Überschreitung der Baugrenze darf bis max. 1 m über höchstens die Hälfte der Gebäudebreite erfolgen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorwiegend als wohnungsnaher Freiraum gärtnerisch zu gestalten. Der Vor- und Entzug des Baugrabens dienende Nebenanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports und Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 Abs. 2 BauNVO).

Unzulässig sind Garagen, Carports und Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonne sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge (§ 12 (3) BauNVO).

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Auf der hinteren nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen nicht zulässig. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Vorgartenzone ist die Errichtung von Garagen und Carports nicht zulässig, die Errichtung von Stellplätzen ist jedoch zulässig.

1.6 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den hinteren nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baulinie bzw. Baugrenze sind Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Abstellplätze für Müllbehälter und Fahrradabstellplätze sowie Einfriedungen.

Nebenanlagen zur Kleintierhaltungszucht sind im Plangebiet nicht zulässig.

Auf der gesamten Grundstücksfläche sind Nebenanlagen zulässig, die der Ver- und Entorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser dienen sowie fernmelde-technische Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO).

1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 17 BauGB)

Bei Geländeänderungen ist die Anpassung des Geländes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 BauGB).

Grundsätzlich sind sowohl die endgültige Geländeoberfläche als auch die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken durch Auffüllung oder Abgrabung an die endgültige Höhenlage der unmittelbaren angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche anzuschließen.

1.8 gründerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB)

Als gründerische Ausgleichsmaßnahme sind 6 Bäume in Stadtpark zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte einheimische Laubbäume in der Pflanzqualität SIU 16-18 zu verwenden.

Um den Wegfall von Niststätten zu kompensieren, sind folgende Nistkästen im Stadtpark aufzuhängen:

- 2x Bruthöhle für Halbhöhlenbrüter, Entfernung zueinander ca. 20 m
- 4x Bruthöhle für Höhlenbrüter, Durchmesser Einflugloch 26 und 32 mm, Material Holz

2. baurechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrenzung

Die Gebäude im WA I am Chronist-Lehmann-Weg sind zweigeschossig mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit maximal 7° bis 10° Dachneigung zu errichten.

Die Gebäude im WA II sind zweigeschossig zu errichten. Als zulässige Dachform ist hier das Zeltdach mit 25° Dachneigung möglich.

Hochglänzende Dachdeckungen sind nicht zulässig, da reflektierende Sonnenstrahlen Störungen auf die benachbarte Bebauung hervorrufen können.

Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Bauteile können allgemein als Flachdach ausgeführt werden.

Solaranlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrenzungen sind allgemein zulässig.

2.1.2. äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gestaltung der Fassaden im gesamten Bebauungsplangebiet sind als Putzfasaden mit nicht grellen Farbtonen, möglichst in hellen Pastellfarben auszubilden. Die Verwendung von Klinkern, Natursteinen, Glas oder Holz für untergeordnete Bauteile ist zulässig. Kunststoff-Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig.

2.2 Gestaltungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz genutzt werden, gärtnerisch zu gestalten.

2.3 Einfriedungen

Allgemein sind Grundstücks Einfriedungen gegenüber den angrenzenden Wohnbauwerken mit einer max. Höhe von 2,00 m zulässig. Gartenmauern aus Betonsteinen und Ornamentsteinen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin unzulässig.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,50 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante und nur in Form metallischer Zäune oder als geschnitzte Hecke zulässig.

Stützmäuren dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 0,75 m nicht überschreiten.

Einfriedungen dürfen erst in einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Fahrbahnkante errichtet werden.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfäche zulässig. Leuchtklame ist generell ausgeschlossen.

2.5 Gestaltung der Aufstellflächen für Abfallbehälter

Abfallbehälter müssen so aufgestellt werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

In der Vorgartenzone ist die Aufstellung von Abfallbehältern nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünen Einflüssen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) optisch von drei Seiten abgegrenzt werden. Heckenpflanzungen um die Abfallbehälter dürfen die für die Vorgartenzone vorgegebene Höhe von 1,5 m überschreiten. Die Höhe der Abgrenzung ist so zu wählen, dass die Abfallbehälter nicht mehr sichtbar sind.

An der Mündung der Stichstraße in den Chronist-Lehmann-Weg wurde eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Müllentsorgung festgesetzt. Diese Verkehrsfläche ist gedacht für die zur Abholung bereitgestellten Müllbehälter aus dem Baugebiet WA II.

3. Hinweise

3.1 Bodenschutz

Sowohl durch die momentane Beanspruchung als auch durch die Nutzungen in der Vergangenheit ist davon auszugehen, dass die Böden am Standort einer weitgehenden Störung unterliegen. Teile der Fläche sind bebaut bzw. versiegelt. Der Bebauungsplan soll Regelungen treffen, die geeignet sind, den Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau kann dazu beitragen und stellt keinen unzumutbaren Eingriff in die Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücksbesitzer dar.

3.2 Altlasten, Ablagerungen

Anhaltspunkte zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen infolge Kontamination bzw. Altlasten liegen nicht vor. Auf dem Grundstück befindet sich keine registrierte Altlastenverordnungsfläche. Zum Abbruch der Gebäude und Nebenanlagen ist nach Abfallrecht vom Bauherrn ein umfassendes Abfallentsorgungskonzept zu erstellen, in welchem ggf. Maßnahmen für die betroffenen Bodenbereiche mit zu berücksichtigen sind.

3.3 Immissionsschutz

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential wird auf die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAJ – Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen.

Weiterhin wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV), insbesondere auf die Abblättereignisse und § 19 der 1. BImSchV hingewiesen.

Bei der Aufstellung von Solarkollektoren sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z. B. Blendungen, zu verhindern.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine lärmintensiven Nutzungen, die Störungen oder Bedenken auf eine Wohnnutzung befürchten lassen könnten.

3.4 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserressourcen des Tagebaugebietes Goltzsch/Rösa und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Als Mittel zur Gefahrenabwehr des Grundwasserwiederanstieges erfolgt der Gewässerablauf des Lobers zum Anschluss an den Hangendgrundwasserleiter mit Entwürfen der Klimatisierung. Der 1. Bauabschnitt, welcher sich derzeit in der Genehmigungsplanung befindet, grenzt unmittelbar an das Plangebiet. Direkte bauzeitliche und dauerhafte Überschneidungen mit dem Plangebiet Nr. 21 sind nicht vorhanden. Im Bereich der öffentlichen Zufahrtsstraßen ist während der zukünftigen Bauphase des 1. Bauabschnitts mit erhöhtem Verkehr durch Fahrbahneingänge zu rechnen.

Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserstand. Es wird sich im Bereich des B-Planes für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand < 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Aufgrund der Lage in der Fließgewässer des Lobers kann der Grundwasserstand jahreszeitlich bedingt je nach Wasserführung im Lober schwanken. Bei vorgeesehenen Bauvorhaben ist daher die Grundwasserlage in diesem Bereich durch den Bauherrn eingehender zu untersuchen.

Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen. Die in der Nähe befindlichen Grundwasserstellen der LMBV weisen das Grundwasser im Grundwasserleiter 15 mit Sulfatgehalten um 400 mg/l aus. Das Grundwasser ist als mäßig betonangreifend zu beurteilen (DIN 4030: XA2).

Es besteht Anpassungspflicht für Bauvorhaben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung eventueller geplanter anzeige- bzw. genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen nach § 110 bis 113 Bundesberggesetz (BergG) erforderlich. Daher empfiehlt die LMBV folgende Maßnahmen:

- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß geltendem Landesrecht des Freistaates Sachsen.
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerk-konstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis 113 BergG bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement / Spärrbereiche (KF 1).
- Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassung bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugehelt.

In diesem Zusammenhang weist die LMBV mbH darauf hin, dass nach § 112 BergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden.

Derzeit sind keine Grundwasserstellen der LMBV mbH im Plangebiet vorhanden. Im Zuge des Loberausbaus 1. Bauabschnitt ist es nicht ausgeschlossen, dass weitere Grundwasserstellen zur Überwachung der Grundwasserstände während und nach der Baumaßnahme errichtet werden müssen.

Zwei am Plangebiet anliegende Grundwasserstellen der LMBV zeigen über einen Messzeitraum von 8 Jahren für den Pegel 5858 einen durchschnittlichen Grundwasserstand von 1,2 m unter Geländeoberkante. Der Grundwasserstand am Pegel 5902 kann im Durchschnitt mit 2,0 m unter Geländeoberkante angegeben werden.

Die rolligen Talabschnitte des Lobers (Auenkiese / Auenmähde) stellen den oberen Grundwasserleiter mit einer max. Höhe von 2,00 m dar. Das Grundwasser kann aufgrund der Überlagerung mit Auenlehm gespannt vorliegen. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr oder im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten. Geschiebemergel und -lehme sind allgemein als Grundwasserregulierer / -hemmer zu klassifizieren.

3.5 erneuerbare Energien / Wärme- und Stromversorgung

Die SWD bieten alternativ die Errichtung eines Nahwärmeverorgungsnetzes mit einer energieeffizienten dezentralen Versorgungsplanung für das Wohngebiet an, die bei Zustimmung aller Bauherren als Vorzugslösung umzusetzen ist.

Die SWD unterstützen damit die Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsziele der Stadt Delitzsch. Besondere Berücksichtigung findet dabei das „Handlungskonzept für den Ausbau des Energie- und Klimamanagements der Stadt Delitzsch“, die Ziele des European Energy Award und die Nachhaltigkeitsziele für mittlere Städte. Es sollen in dieser Konzeption verschiedene Energieerzeugungslösungen miteinander kombiniert werden.

- Mini-BHKW (Erzeugung Wärme und Strom)
- Gas-Brennwerttechnik
- Photovoltaik
- Solarthermie

Für die Wärme- und Stromversorgung soll dabei ein Versorgungsnetz aufgebaut werden. Die Wärmeerzeugung wird über ein zentrales Mini-BHKW mit effizienter Gasbrennwertanlage sichergestellt. In die Gesamtenergiekonzeption werden dezentral auf den Häusern installierte Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung integriert. Die Wärmebereitstellung wird über Solarthermie und Photovoltaik bereitgestellt.

Somit wird die Versorgung mit Wärme und Strom über die Energiekonzeption der Stadtwerke allen Häusern kostengünstig bereitgestellt. Zur Gesamtstromdeckung wird noch ein geringer Anteil der Energie aus der öffentlichen Versorgung benötigt.

Photovoltaik ist nur in, an und auf Dachflächen zulässig. Gebäudeunabhängige Anlagen sowie aufgeständerte Anlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

3.6 Denkmalschutz

3.1 Bodenschutz

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich der Stadtpark Delitzsch, der in der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen registriert ist. Der Stadtpark verlangt einen Umgebungsschutz. Nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG dürfen bauliche oder garten- und landschafts-gestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden.

archologische Denkmalschutz

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Funde ergeben. Bauverzoerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist einleuchtender Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. (Siedlungsspuren, eiszeitliche Gräber)

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, vor Erdarbeiten etc. an einer Stelle auszuführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie ist vor exakten Baubeginn (Erschließungsarbeiten, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vor zu informieren. Die Baubeginnsanfrage soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Meldepflicht von archäologischen Funden

Archäologische Funde sind gemäß § 20 SächsDSchG sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wettstraße 7 in 01109 Dresden zu melden. Die Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung zu sichern.

3.7 allgemeine geologische Verhältnisse im Plangebiet

Im Plangebiet ist von folgenden geologischen Verhältnissen auszugehen: Unter einer möglichen und in der Regel heterogen zusammengesetzten und unterschiedlich mächtigen anthropogenen Auffüllung stehen im östlichen Plangebiet Teilsedimente des Lobers an. Hierbei handelt es sich um Auenlehm über Kies/Sand sowie organogene Bildungen (Moore). Im Westteil des Plangebietes stehen zunächst saalekaltzeitliche Geschiebemergel und -lehme (Grundmoräne - GQSt) an. Die insgesamt etwa 10 m bis 15 m mächtigen quartären Lockergesteine werden von mehreren Zehnermeter mächtigen tertiären Sedimenten (Wechsallagerungen aus Sanden / Kiesen mit Tonen / Schluffen und Braunkohlen) unterlagert.

In Auswertung des Geodatenarchivs liegen aus dem Plangebiet keine Schichtenverzeichnisse von Bodenaufschlüssen vor. Aus angrenzenden Geländeabschnitten sind entsprechende Geodaten vorhanden. Diese können bei Interesse unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> recherchiert und sofern geeignet, in die empfohlenen Baugrunduntersuchung integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse ist eine Anfrage an bohrrichtfug@smul.sachsen.de zu senden.

Weitere Geodaten, wie z. B. geologische Karten (www.geologie.sachsen.de, <http://www.sachsenatlas.de/Karte>) oder die hydro-geologische Übersichtskarte HÜK 200 mit spezifischen Angaben u.a. zum Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung (<http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/26715.htm>) stehen unter den angegebenen Internetverbindungen zur Verfügung.

3.8 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, PF 54 01 37 in 01311 Dresden.

3.9 natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das noch keine Prognosewerte für Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorliegen. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonrisikos dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als max. Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden. Zum vorangehenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz sind an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu stellen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle - Stefan Gättermann, Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schönlau, Telefon (0371) 48124 221, E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de www.strahlenschutz.sachsen.de

3.10 Kampfmittel

Nach Sichtung der Kampfmittelbekundungskarte des Landkreises Nordachsen ist für das betreffende Gebiet keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht nach § 3 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 02.03.2009 verwiesen. Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Anzeigen über Kampfmittelzufunde nimmt die Ortpolizeibehörde, jede Polizeienstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt entgegen. Dem Antragsteller bleibt es freigestellt, auf eigene Kosten vorzorgliche Bodenuntersuchungen zur Gefahrenvermeidung auf eine Fachfirma durchführen zu lassen.

4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Übersichtspläne

Luftbild 2015
Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)
Landkreis Nordachsen

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Funde ergeben. Bauverzoerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist einleuchtender Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. (Siedlungsspuren, eiszeitliche Gräber)

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, vor Erdarbeiten etc. an einer Stelle auszuführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Funde ergeben. Bauverzoerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist einleuchtender Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. (Siedlungsspuren, eiszeitliche Gräber)

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, vor Erdarbeiten etc. an einer Stelle auszuführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Funde ergeben. Bauverzoerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist einleuchtender Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. (Siedlungsspuren, eiszeitliche Gräber)

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, vor Erdarbeiten etc. an einer Stelle auszuführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie weist