Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mobilheimstandort am Halbendorfer See"

PLANZEICHNUNG TEIL A MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe in m
Grundflächenzahl max. Anzahl Mobilheime	Zahl der Vollgeschosse

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 10.01.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mobilheimstandort am Halbendorfer See" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 23.01.2019 im Amtsblatt erfolgt.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 06.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfes vom 09.12.2019 bis zum 17.01.2020 durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Schleife am 27.11.2019.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 15.04.2021 den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches aus dem Aufstellungsbeschluss (Nr. 04/2019) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mobilheimstandort am Halbendorfer See" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Schleife am 26.05.2021.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung am _____2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Gemeinderat hat am ____.____2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung und Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom _____.____ beschlossen und zur Auslage bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom wurden gebilligt.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom __.__.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ während folgender Zeiten:

Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 11.00 Uhr

in der Gemeindeverwaltung Schleife nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich sind die vollständigen Unterlagen über das zentrale Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) in der Zeit vom __.__.2021 bis zum __.__.2021 zugänglich gemacht worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am __.__.____ im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister bestätigt, dass die Internetauslegung entsprechend stattgefunden hat und die veröffentlichten Dateien entsprechend des Laufzeitprotokolls zugänglich waren und nicht mehr geändert wurden.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am __.__.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom ____.____ wurde am __.__.2021 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ____.____.____ wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.2021 gebilligt.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom __.__.____ wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____.____ AZ. _____ mit / ohne Nebenbestimmungen, Hinweisen, redaktionellen Änderungen erteilt.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mobilheimstandort am Halbendorfer See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom __.__.____ wird hiermit ausgefertigt.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.2021 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __.__.2021 in Kraft getreten.

Groß Düben, den __.__.2021 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß § 10 BauGB des Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 **(BGBl. I S. 3634)**, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Groß Düben in seiner Sitzung am _____.____ und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung "Mobilheimstandort am Halbendorfer See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom: __.____.____
Plan B- Textliche Festsetzungen vom: __.____.____

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,

b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

d) Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

e) Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §10 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet, welches der Erholung dient mit der Zweckbestimmung - Mobilheimstandort festgesetzt. Das Sondergebiet SO (Wochenendhaus) dient zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen in Mobilheimen. Eine dauerhafte Wohnnutzung der Mobilheime ist nicht zulässig. Im Sondergebiet SO (Wochenendhaus) sind Mobilheime als Einzelhäuser sowie Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, welche das Freizeitwohnen nicht stören, zulässig.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die konkrete Art der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.
Für das Sondergebiet SO (Wochenendhaus) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche je Mobilheim beträgt maximal 40 m². Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz, eine Terrasse oder ein Vorzelt bis zu 10 m² Grundfläche unberücksichtigt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 4,00 m über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht von der Gebäudemitte an der Straße zugewandten Seite.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Im Sondergebiet SO (Wochenendhaus) dürfen Mobilheime nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Anzahl der Mobilheime ist auf 10 begrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist definiert durch die Fläche innerhalb der Baugrenzen. Eine Überschreitung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO der untergeordneten Bauteile wie Freisitze, Terrassen und Vordächer ist bis zu 2,00 m zulässig.

1.4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen, ausgenommen der notwendigen Zuwegungen, Freisitze, Terrassen und Stellplätze, sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

1.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16,18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe entsprechend des Eintrages in der Nutzungsschablone. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht von der Gebäudemitte an der Straße zugewandten Seite.
Für technologische Aufbauten (Abluftanlagen o.ä.) sind auf max. 5 v.H. der überbaubaren Grundstücksfläche Überschreitungen der Bauhöhen möglich.

1.6 STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 2 und 14 BauNVO)
Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück zu errichten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Notwendige Nebenanlagen, welche der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auf den Flächen zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und erneuerbare Energien.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (§ 83 Abs.1 SächsBO)
Unbebaute Grundstücksflächen, sind als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

2.2 GELÄNDEGESTALTUNG (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN)
Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, das an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländehöhe wieder hergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländehöhe einvernehmlich festgelegt wird.

2.3 WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO, § 24 Abs. 9 SächsStrG)
Auch nach Inkrafttreten des B-Planes ist eine Entscheidung der Straßenbaubehörde gem. § 24 Abs. 9 SächsStrG zur Errichtung von Werbeanlagen in der Anbauverbotszone erforderlich.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Soweit diese Flächen nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden, sind sie als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Pro 150 m² begonnener neu versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum der Pflanzenliste 1 oder zwei Sträucher der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anpflanzung der Arten der Pflanzenliste 1 sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Hochstamm (mind. 1,80 m Stammhöhe)
- Stammumfang von mind.12-14 cm gemessen in 1m Höhe

Für Arten der Pflanzliste 2 sind Pflanzqualitäten min. 2 xv., Höhe 100 - 150 cm, min. 3 Triebe ohne Ballen zu verwenden.
Nicht überbaute oder nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen. PKW-Stellplätze müssen wasserdurchlässig (Drainpflaster, Fugenpflaster, Rasengitterplatten, Schotterrasen o.ä.) gestaltet sein. (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.2 BAUM (PFLANZBINDUNG, § 9 (1) Nr. 25b BauGB)
An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind die Bäume zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Besonders während der Baumaßnahme ist auf einen ausreichenden Schutz entsprechend RAS-LP 4 zu achten. Der Schutzbereich umfasst den Bereich der Kronentraufe. Bei Verlust sind diese Bäume artgleich zu ersetzen.

3.3 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Auf den so gekennzeichneten Flächen sind die Gehölze in ihrer Dimension und der Ausprägung zu erhalten, zu entwickeln und vor Zerstörung und Inanspruchnahme zu schützen. Die bisherigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind beizubehalten. Bei Verlust sind die Gehölze artgleich zu ersetzen.

3.4 MASSNAHMEN ZUM NATURSCHUTZFACHLICHEN AUSGLEICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
Zum naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Bebauungsplangebietes sind folgende Maßnahmen im Bereich der Flurstücke 37/10 (Teilfläche) und 20/3 (Teilfläche), Gemarkung Halbendorf Flur 2 umzusetzen:

1. Im Bereich des Flurstücks 37/10 (Teilfläche) der Gemarkung Halbendorf, Flur 2 sind auf 10% der dargestellten Gesamtfläche von ca. 2.000 m² punktuell Baumgruppen aus heimischen Gehölzen entsprechend dem Merkblatt der UNB des Landkreises Görlitz mit der Pflanzqualität - Hochstamm mit einer Mindeststammhöhe von 1,80 m und einem Stammumfang von 12 - 14 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

2. Im Bereich des Flurstücks 20/3 (Teilfläche) der Gemarkung Halbendorf, Flur 2 sind auf einer Fläche von 660 m² entlang der Dorfstrasse 25 heimische Bäume entsprechend dem Merkblatt der UNB des Landkreises Görlitz mit der Pflanzqualität - Hochstamm mit einer Mindeststammhöhe von 1,80 m und einem Stammumfang von 12 - 14 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.5 BAUZEITENBESCHERÄNKUNG
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von potentiell vorkommenden Arten der Avifauna im Plangebiet ist die Baufeldfreimachung sowie die Entfernung von Gehölzen für die Erschließung des Vorhabenstandortes außerhalb der Brutzeit (Zeitraum: 1.11. bis 28. / 29.2.) des jeweiligen Jahres durchzuführen.

3.6 GENEHMIGUNG UND REALISIERUNG
Die grünordnerischen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes, sind spätestens 12 Monate nach Abschluß der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Grundstück zu realisieren.

4. HINWEISE

4.1 ARCHÄOLOGIE UND ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Archäologische Landesamt im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber,Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen Telefon 0351 - 89266⁰⁰ zu melden.
Die ausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 (SächsDSchG) hingewiesen.

4.2 BODENSCHUTZ
folgende Gesetzliche Grundlagen sind zu beachten:
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB):§ 1 Abs.5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO): § 62 i.V.m. § 2 Abs.1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzes während der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

ERDAUSHUB
Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

BODENARTEN
Ein Überschütten von Mutterboden mit Aushub oder Bodenmaterial ist nicht zulässig. Erdaushub ist getrennt nach Bodenarten in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

ANSCHÜTTUNGEN
Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden.

4.3 ALTLASTEN
Werden während der Bautätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz, Untere Abfallbehörde, unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

4.4 OBERFLÄCHENWASSER
Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf der eigenen Grundstücksfläche zu nutzen und / oder über die belebte Bodenzone zu versickern.

4.5 SCHMUTZWASSER
Das anfallende Schmutzwasser wird einer Kleinkläranlage zugeführt.

4.6 LÖSCHWASSERVERSORGUNG
Unter Berücksichtigung der Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist am Vorhabenstandort ein ganzjährig nutzbares Löschwasserreservoir sicherzustellen.

4.7 WALD - AUSNAHME ZUR UNTERSCHREITUNG DES WALDABSTANDES
Der angrenzende Waldbestand ist in einem Streifen mit einer Breite von 30 Metern entlang der Grenze zu den Flurstücken 9/6, 9/5 und 17/2, Gemarkung Halbendorf Flur 2 vom Vorhabenträger laufend, jedoch mindestens einmal jährlich vor Beginn der Vegetationsperiode im Frühjahr von einem zertifizierten Baumkontrolleur auf seine Stabilität hin und auf mögliche von ihm ausgehende Gefahren durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste zu überprüfen. Vom angrenzenden Waldbestand ausgehende Gefahren sind umgehend und in Absprache mit den betreffenden Flurstückseigentümern von einem zertifizierten Forstdienstleister zu beseitigen. Ein Nachweis über die jährlich erfolgten Kontrollen und den sich daraus ggf. ergebenden erforderlichen Maßnahmen sind dem Kreisforstamt und den Flurstückseigentümern vom Vorhabenträger unaufgefordert zu übersenden.

4.8 ALTBERGBAU
Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11BauNVO)

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen, (§ 10 BauNVO)
Wochenendhaus — Zweckbestimmung Sondergebiet für Mobilheime

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

0,2 — max. zulässige Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH in m — maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen*
* Höhenbezug: Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen privaten Erschließungsstraße

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

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20, 25; Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
Umgrenzung der Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Baumreihen und weitständigen Baumgruppen
Erhaltung von Bäumen
Landschaftsschutzgebiet "Trebendorfer Abbaufelder"

Sonstige Planzeichen (nach PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
5 m — Maßangaben in Metern

Nachrichtlich übernommen

Gebäudebestand (Katasterkarte)
14/12 — Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern
Gemarkungsgrenzen

Medien
Trinkwasserleitung (Stadtwerke Weißwasser)
Gasleitung (Stadtwerke Weißwasser)
Niederspannungsleitung (MitNetz Strom mbH)

Planzeichen ohne Normcharakter

Baumbestand
Baumfällung
interne Erschließung der Wohnmobilheimstandorte

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1:

Bäume: >10 m bis < 25 m Wuchshöhe

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Hängebirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Pflanzliste 2

Sträucher: > 5 m bis < 10 m Wuchshöhe

Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus laevigata	-	Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingr. Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom _____ und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den _____

Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

(Siegel)

Projekt	**Vorhabenbezogener Bebauungsplan** **"Mobilheimstandort am Halbendorfer See"** **mit integriertem Grünordnungsplan**
Auftraggeber	**Gemeinde Groß Düben** Dorfstraße 83, 02959 Groß Düben
Bearbeitung	RICHTER+KAUP Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung Berliner Straße 21, 02826 Görlitz Tel. (03581) 421 92-0 Fax 421 92-11
Vorhabenträger	**Zweckverband Erholungsgebiet Halbendorfer See** Dorfstraße 45a, 02953 Halbendorf
Planungsstadium	Entwurf (Auslage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.10.2021 - 03.12.2021)
Plan	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Verfasser	Dipl.-Ing.(FH) M. Schlesier — Maßstab: M 1 : 500 (im Original)
Format	128 cm x 85 cm — Datum: Görlitz, den 08.09.2021