

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mobilheimstandort am Halbendorfer See"

PLANZEICHNUNG TEIL A MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



SO	GH = 4,00 m
Wochenendhaus	
0,2	1
(max. 10 Mobilheime zulässig)	

"Satzungsexemplar"

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

VERFAHRENSVERMERKE

- 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 20.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Ausübung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorwurfs vom 09.12.2019 bis zum 17.01.2020 durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Schelle am 27.11.2019.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 Schelle am 26.05.2021.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung am 07.10.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Gemeinderat hat am 07.10.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung und Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 08.09.2021 beschlossen und zur Auslage bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 08.09.2021 wurden gebilligt.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 28.10.2021 bis zum 03.12.2021 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 Schelle nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Zusätzlich sind die vollständigen Unterlagen über das zentrale Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) in der Zeit vom 15.12.2021 bis zum 23.12.2021 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 20.10.2021 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 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 08.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Gemeinderat hat am 08.09.2022 den erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung und Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 08.09.2022 beschlossen und zur Auslage bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 08.09.2022 wurden gebilligt.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Düben, den 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der erneute 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 04.07.2022 bis zum 20.07.2022 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 Schelle nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auslegen. Zusätzlich sind die vollständigen Unterlagen über das zentrale Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) in der Zeit vom 15.07.2022 bis zum 23.07.2022 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 22.06.2022 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 22.01.2022 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 08.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Groß Düben, den 22.01.2022 (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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 08.09.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Mobilheimstandort am Halbendorfer See" 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) aufzustellen:
- Teil A - Planzeichnung vom: _____
Plan B - Textliche Festsetzungen vom: _____
- RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
 - Bauordnungsverordnung (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. 1902) geändert worden ist.
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 55), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2018 (SächsGVBl. S. 196), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 368) geändert worden ist.
 - Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 1. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 8. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.
- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)**
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind ein Sondergebiet, welches der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung "Mobilheimstandort festgesetzt. Das Sondergebiet SO (Wochenendhaus) dient zu Zwecken der Erholung und des Freizeitwohns in Mobilheimen. Eine dauerhafte Wohnnutzung der Mobilheime ist nicht zulässig. Im Sondergebiet SO (Wochenendhaus) sind Mobilheime als Einzelhäuser sowie Anlagen für sportliche und gemeinschaftliche Zwecke, welche das Freizeitwohnen nicht stören, zulässig.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbetreiber im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-18 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die konkrete Art der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt. Für das Sondergebiet SO (Wochenendhaus) wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche im Mobilheim beträgt maximal 40 m² bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz, eine Terrasse oder ein sonst bis zu 10 m² große überdachte Terrasse zulässig. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 4,00 m über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht von der Gebäudemitte an der Straße zugewandten Seite.
- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Im Sondergebiet SO (Mobilheime) sind 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 Baugrenze. 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 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 die Nutzungsschablone. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht von der Gebäudemitte an der Straße zugewandten Seite.
Für technologische Aufbauten (Abblatzen o.ä.) sind auf max. 5 v.H. der überbaubaren Grundstücksfläche Überstreichungen der Bauhöhen möglich.
- 1.6 STELLPLATZ UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 2 und 14 BauNVO)**
Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück zu errichten. Nebenwege gemäß § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Notwendige Nebenanlagen, welche der Veranrohung des Baugrabens mit Elektro-, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auf den Flächen zulässig. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen und erneuerbare Energien.
- 1.7 AUFSCHÜBBENDE BEDINGUNG (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Die in Sondergebiet "Wochenendhaus" zulässigen Nutzungen und Anlagen sind erst mit Umsetzung der Ergebnisse aus der Studie zur technischen Solandpassung der Sättelstraße zulässig. Hierfür wird die entsprechende abwasserseitige Entlastung des Standortes gewährleistet.
- 2. BAORDNUNGSRECHTLICHE 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 ABGRÄBUNGEN)**
Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgränze die natürliche Geländeoberfläche wieder hergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländeoberfläche einmündlich festgelegt wird.
- 2.3 WERBESIGNALANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 99 SächsBO, § 24 Abs. 3 SächsBO)**
Auch nach Inverkehrbringen des Planes ist eine Errichtung der Werbesignale nach § 24 Abs. 3 SächsBO zur Errichtung von Werbesignalen in der Außenwerbungszonierung erforderlich.
- 3. GRÜNDORNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 3.1 ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 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 nur 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 Pflanzenliste 2 sind Pflanzqualitäten min. 2 x v, Höhe 100 - 150 cm, min. 3 Triebe ohne Ballen zu verwenden.
Nicht überbaute oder nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen. PKW-Stellplätze müssen wasserunabsichtig (Drainpfaster, Fugenpflaster, Rasengitterplatten, Schotterstein o.ä.) gestaltet sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.2 BAUM (PFLANZENDUNGE) (§ 11 Nr. 25 BauGB)**
An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind die Bäume zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Besonders während der Bauphase ist auf einen ausreichenden Schutz entsprechend DIN EN 1722 zu achten. Der Schutzbereich umfasst den Bereich der Kronentraufe. Bei Verlust sind diese Bäume erglich zu ersetzen.
- 3.3 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Auf den so gekennzeichneten Flächen sind die Gebölze in ihrer Dimension und der Art zu erhalten, zu entwickeln und vor Zerstörung und Inanspruchnahme zu schützen. Die nötigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind beizubehalten. Bei Verlust sind die Gebölze erglich zu ersetzen.
- 3.4 MASSNAHMEN ZUM NATURSCHUTZFÄCHLICHEN 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 Halbendorfer Flur 2 umzusetzen:
- Im Bereich des Flurstückes 37/10 (Teilfläche) der Gemarkung Halbendorfer Flur 2 sind auf 10% der dargelegten Gesamtfläche von ca. 2.000 m² punktförmig Baumgruppen aus heimischen Gehölzen entsprechend dem Merkblatt der LfL des Landesrats Görlitz mit der Pflanzqualität "Hochstamm mit einer Mindeststammhöhe von 1,60 m und einem Stammumfang in 12 - 14 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.



- 2. Im Bereich des Flurstückes 20/3 (Teilfläche) der Gemarkung Halbendorfer Flur 2 sind auf einer Fläche von 710 m² entlang des Rowings zum Boothaus 20 heimische regionaltypische Obstbäume entsprechend dem Merkblatt der LfL des Landesrats Görlitz (Anlage 3) mit der Pflanzqualität "Hochstamm und einem Stammumfang von 14 - 16 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.**
- 3.5 BAUZEITENBESTIMMUNG**
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von potentiell vorkommenden Arten der Avifauna im Plangebiet ist die Beeinträchtigung sowie die Entfernung von Gehäusen für die Entwicklung des Vorhabenstandortes außerhalb der Saison (Endraum: 1.11. bis 28.12.) des jeweiligen Jahres durchzuführen.
- 3.6 GENEHMIGUNG UND REALISIERUNG**
Die genehmigten Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs, sind spätestens 12 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Grundstück zu realisieren.
- 4. HISTORIE**
- 4.1 ARCHÄOLOGIE UND ARCHÄOLOGISCHE FUNDE**
Die archäologische Relevanz des Vorhabenstandortes belegen archäologische Kulturdenkmäler aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliche Siedlung [84940-D-03]). Unter Berücksichtigung des § 14 SächsSchG bedarf es jedoch der Genehmigung der Denkmalbehörde, wer Baulinien etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder dem Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Landesamt für Archäologie ist bei Maßnahmen, die Bodengriffe tiefer als 0,3 m erfordern, vom ersten Baugraben mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Bauzeitige soll die ausführenden Firmen, die historische Einzelbauteile und den verantwortlichen Bauleiter ernennen. Aufgehende Befunde und Funde sind sorgfältig auszugraben und zu dokumentieren. Archäologische Funde (wie sind aufgeführte Bodenbefunde, Gefäßreste, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen (Telefon 0351 - 893655) zu melden. Die ausführenden Firmen werden auf die Mastpflicht von Bodenfunden gemäß § 20 (SächsSchG) hingewiesen.
- 4.2 BODENSCHUTZ**
Bodenrechtliche Grundlagen sind zu beachten:
- Bundesbodenrechtsgesetz (BBodSchG) § 1 vom 17.3.1989 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. Februar 2021 (BGBl. I S. 308) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1989 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 129 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugestattung (BauGB) § 1 Abs. 1 und § 302
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) § 61 i.V.m. § 2 Abs. 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3008) geändert worden ist.
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3438) geändert worden ist.
- Im Hinblick auf spannen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzgesetzes bei der Realisierung des Vorhabenstandortes zu berücksichtigen.
- ERDAUSRUB**
Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebenanlagen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdausrubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.
- BODENWARTEN**
Ein Überdüngen von Mutterboden mit Auszub oder Bodenmaterial ist nicht zulässig. Erdausrüb ist getrennt nach Bodenarten in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmaterial mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- ANSCHÜTTUNGEN**
Zwischenschichten von Böden sind in Form von trapezförmigen Matten bei einer Höhe von max. 2 m so anzuordnen, dass Verdrängungen, Versenkungen und Erosionen vermieden werden.
- 4.3 ALTFÄSTEN**
Wenden während der Bauphase nicht unbrauchbare Bodenbelastungen bekannt oder vermutet, ist das Umweltamt des Landesrats Görlitz, Untere Altlastbehörde, unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
- 4.4 OBERFLÄCHENWASSER**
Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf der eigenen Grundstücksfläche zu nutzen und / oder über die belagte Bodenzone zu versickern.
- 4.5 SCHMUTZWASSER**
Das anfallende Schmutzwasser wird einer Kleinkläranlage zugeführt.
- 4.6 LÖSCHWASSERVERSORGUNG**
Unter Berücksichtigung der Risikofaktoren 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 Halbendorfer Flur 2 von Vorhabenstandort aufzufordern, 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 abtrocknende Äste zu überprüfen. Vom angrenzenden Waldbestand ausgehende Gefahren sind umgehend und in Absprache mit den betreffenden Forstbesitzern von einem zertifizierten Forstbesitzer zu beseitigen. Ein Nachweis über die jährlich erfolgten Kontrollen und den sich daraus ggf. ergebenden erforderlichen Maßnahmen und dem Kronenstand und dem Forstbesitzern vom Vorhabenbetreiber unaufgefordert zu übersenden.
- 4.8 ALTBBERGBAU**
Über eventuell angelegte Spuren alten Bergbaus ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Resthalden (Sächsisches Haldenverordnungs - SächsHaldenVO) vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-10 BauNVO)

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

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

0,2 max. zulässige Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 m² maximal zulässige Gesamtfläche baulicher Anlagen
* Höhenbezug: Fahrbahnkante der nächstgelegenen privaten Erschließungsstraße

Baugrenze, 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 Entwiklung 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 Gesteins

Umgrenzung der Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Bäumen und weitestgehend Baumgruppen

Erhaltung von Bäumen

Landschaftsschutzgebiet "Treibendorfer Auefelder"

Sonstige Planzeichen (nach PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Maßstabangabe in Metern

Nachrichtlich übernommen

Gebäudebestand (Katasterkarte)

Flurstücksgrenzen, Flurstücksummern

Gemarkungsgrenzen

Medien

Trinkwasserleitung (Stadtwerte Weißwasser)

Gasleitung (Stadtwerte Weißwasser)

Niederspannungseitung (Mittelnetz Strom nicht)

Planzeichen ohne Normcharakter

Baumbestand

Baumleitung

Interne Erschließung der Wohnmobilheimstandorte

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt mit **Fiktions-Bescheid des Landratsamtes Görlitz** vom **08.09.2022**
AZ: **3300-03-13-810-1959**
Görlitz, 08.09.2022
 Landrat Görlitz

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1	Pflanzliste 2
Bäume > 10 m bis < 22 m Wuchshöhe	Sträucher > 2 m bis < 10 m Wuchshöhe
Acer campestre - Feldahorn	Corylus avellana - Haselnuß
Betula pendula - Hängebirke	Cornus breviflora - Zwerg Weidorn
Carpinus betulus - Hainbuche	Cotoneaster monosperma - Eber Weidorn
Prunus avium - Vogelkirsche	Eucalyptus punctata - Pfefferminzbaum
Sorbus aucuparia - Eberesche	Rhamnus nigra - Schwarzer Holunder

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht dem katasträmlichen Bestand von und gilt für Überschneidung. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 18. SEP. 2022
 Landrat Görlitz, Amt für Vermögenswesen und Flurnutzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Mobilheimstandort am Halbendorfer See" mit integrierter Grünordnungsplanung

Gemeinde Groß Düben
Dorfstraße 83, 02959 Groß Düben

RICHTER+KAUP
Bau- und
Landschaftsplanung
Dorfstraße 21, 02826 Görlitz, Tel. 03581/4010-100, Fax 03581/4010-111

Zweckverband Erholungsgebiet Halbendorfer See
Dorfstraße 45a, 02953 Halbendorfer

Satzung

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Dipl.-Ing. (FH) M. Schwaier
145 cm x 88 cm
Görlitz, den 08.09.2022