

**Gemeinde Lichtenberg
Landkreis Bautzen**



Bebauungsplan

“Sporthalle Lichtenberg“

Textliche Festsetzungen

Teil B

VORENTWURF

Stand: 11.03.2024

Aufsteller:

Gemeinde Lichtenberg
Hauptstraße 11
01896 Lichtenberg
Telefon: 035955 – 4 46 43
Telefax: 035955 – 4 51 06
E-Mail: info@gemeinde-lichtenberg.de

Planverfasser:

GLI-PLAN GmbH
Bautzener Straße 34
01877 Bischofswerda
Telefon: 03594 77 78 27
Telefax: 03594 74 57 64
E-Mail: guenther@gli-plan.de

1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Einfeld-Turnhalle mit Trainingsraum sowie multifunktionale Nutzung durch die Dorfgemeinschaft und Gemeinde.

Zulässig sind die notwendigen baulichen Anlagen zur Errichtung einer Einfeld-Turnhalle mit Trainingsraum sowie der o.g. Sondernutzungen, einschließlich PKW-Stellplätzen, Zufahrten, Gehwege sowie gestaltete Freiflächen und der Zweckbestimmung dienende Gebäude, Nebenanlagen und Ausstattung.

Des Weiteren stehen Sporthalle und Trainingsraum mit Frei- und Nebenanlagen für die Freizeitnutzung zur Verfügung.

Dazu gehören:

- Versammlungen und Veranstaltungen der Gemeinde, der Dorfgemeinschaft sowie der Vereine
- Ausstellungen der Vereine
- Imbissversorgung innen bei Veranstaltungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5

Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,0

1.3 Gebäudehöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Die maximale zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird auf 11,0 m beschränkt.

Flachdächer sind bis zu einer Höhe von 10,0 m erlaubt.

Der Bezugspunkt für der Höhenpunkt 302,50 auf der Erschließungsstraße (Oberkante (OK) des vorhandenen Geländes -Bestandshöhe). Die Angabe der Bestandshöhen erfolgt im Höhenreferenzsystem DHHN 2016.

1.4 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Offene Bauweise

Grenzabstände nach SächsBO sind einzuhalten.

Dachformen: Pultdach und Flachdach

1.5 Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Die Anordnung von Stellplätzen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.6 Nebengebäude / -anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Nebengebäude /- anlagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

Außer Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien, diese sind grundsätzlich überall zulässig.

Die Abstandsflächenregelungen § 6 der Sächsischen Bauordnung gelten uneingeschränkt. Eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Grünflächen wird ausgeschlossen.

2 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, SächsBO, SächsNatSchG)

2.1 Pflanzgebot und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen. Gehölze sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Werden im Zuge der Bebauung vorhandene Gehölze gerodet, so sind diese, entsprechend der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde, zu ersetzen.

Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit zu berücksichtigen.

⇒ Maßnahme A 1 Flächen zur Pflanzung von Gehölzen

Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen.

Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hauptgebäudes zu realisieren und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

2.2 Pflanzliste

Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Sal-Weide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Hainbuche, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne (Holz-Birne), Eberesche, heimische Obstbäume

Sträucher: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

V 1: Gehölzrodung und Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit

Die Baufeldfreimachung (Baumfällung, Gehölzrodung, Abtrag von Vegetationsflächen ist möglichst in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar, vor dem Besetzen der Baumhöhlen durch Fledermäuse und Brutstellen durch Vögel, durchzuführen.

Mit der Maßnahme wird gewährleistet, dass keine aktuellen Sommer- und Tagesquartiere bzw. Ruheplätze von Fledermäusen bzw. Brut- und Fortpflanzungsstätten von Vogelarten von der Baufeldfreimachung betroffen sind bzw. Tiere / Gelege im Zuge der Baufeldfreimachung verletzt oder getötet werden.

V 2: Prüfung auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel

Vor den Baumfällarbeiten hat eine Kontrolle aller zu fällenden Bäume auf Baumhöhlen, besetzte Fledermausquartiere und ruhende Vögel durch einen Fachgutachter zu erfolgen. Sollten wider Erwarten Individuen gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Fällzeitraum, Bergung, Betreuung, Arterfassung, Dokumentation, Ersatzhabitat / Ersatzkästen für Fledermäuse).

4 Hinweise

4.1 Landesamt für Archäologie / Untere Denkmalschutzbehörde

Archäologische Funde (z.B. auffällige Bodenverfälschungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art usw.) sind sofort dem archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstätten sind umgehend vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Alle historischen Steinsetzungen wie Grenzsteine, Wegweisersteine, Flursteine u.ä. sind Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG. Bei notwendigem geplanten Entfernen bzw. Versetzen ist im Verfahren die untere Denkmalschutzbehörde Bautzen zu beteiligen.

Sollten größere Bodeneingriffe geplant sein, so sind für diese eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.

4.2 Staatliches Vermessungsamt

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

4.3 Hinweise der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen.

Ergeben sich bei den weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.

Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umgehende Information an das Landratsamtes Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht / Bodenschutz, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich.

Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden, nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

4.4 Untere Wasserbehörde

Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.

5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Landesbauordnung Sachsen

Raumordnungsgesetz (ROG)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen. (SächsWaldG)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO) alle in der gültigen Fassung