

Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungs- und baunordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5
Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,0

1.3 Gebäudehöhe

Die maximale zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird auf 11,0 m beschränkt.
Flachdächer sind bis zu einer Höhe von 10,0 m erlaubt.

1.4 Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise
Grenzabstände nach SachsBO sind einzuhalten.
Dachformen: Pultdach und Flachdach

1.5 Stellplätze

Die Anordnung von Stellplätzen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.6 Nebengebäude / -anlagen

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.

2 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, SachsBO, SachsNatSchG

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.

Maßnahme A 1 Flächen zur Pflanzung von Gehölzen

Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
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.

Maßnahme A 2 Pflanzung von Einzelbäumen in der Ortslage Lichtenberg

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 578/18, Gemarkung Lichtenberg, werden 5 Einzelbäume gepflanzt. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu verwenden, die Arten sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen.

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, Zweigriffiger Weißdorn, Eingriffiger 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.

V 2: Prüfung auf Besatz durch Fledermäuse und Vögel

Vor den Baumfällarbeiten hat eine Kontrolle aller zu fallenden Bäume auf Baumhöhlen, besetzte Fledermäusequartiere und ruhende Vögel durch einen Fachgutachter zu erfolgen.

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.

4.2 Staatliches Vermessungsamt

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt.

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.

4.4 Untere Wasserbehörde

Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.

4.5 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Das Plangebiet befindet sich ...
- in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen uns auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor,
- außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach unseren Erkennnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.

Anforderungen zum Radonenschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrtSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrtSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Allgemeine geologische Verhältnisse

Regionale geologisch befindet sich der Planungsbereich im Lausitzer Granodiorit-Komplex.
Unter dem Ober-/Mutterboden stehen pleistozäne Gängelehme (Flieblehne, meist sollifui-dal umgelagerte Lößlehme, z.T. kiesig) an. Darunter folgen wahrscheinlich noch Schmelzwasser-sandsand-kiese der Elster-2-Kaltzeit.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierungs- und Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LULG als zu-ständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 9 GeoIDG).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit gewissen-schaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Unters-uchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LULG bleiben vom GeoIDG unberührt.

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 (PlanVZO) alle in der gültigen Fassung

Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

SO Sondergebiet § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: Art bauliche Nutzung, Grundflächenzahl, Bauweise, Geschossflächenzahl. Includes a note: max. zulässige Gebäudehöhe

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

o öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Planung, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
o anzupflanzender Baum

5. Sonstige Planzeichen

- 578/18 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze Landschaftsschutzgebiet "Westlausitz"

Leitungsbestand (Nachrichtliche Übernahme, gilt nur zu Übersichtszwecken)

- Trinkwasserleitung
Abwasserleitung
Stromleitung
Gasleitung
Telekommleitung

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sporthalle Lichtenberg" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.03.2024 unter der Beschluss-Nr. LI-B/2024/189 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis 24.05.2024 durchgeführt worden.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2024 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

4. Der Gemeinderat hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

5. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung unterrichtet, mit Bitte um Stellungnahme bis .....

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art Umwelt bezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde am ..... vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Aktenzeichen ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Lichtenberg, ..... Bürgermeister Siegel

Übersichtstlageplan

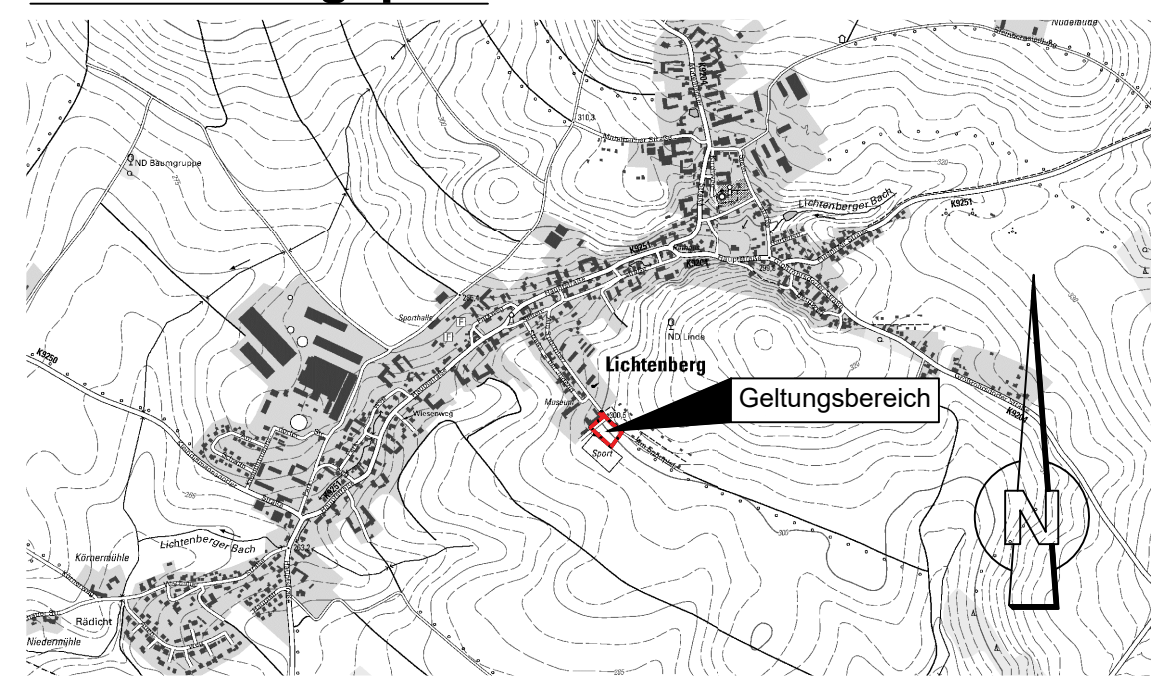


Table with columns: Datum, Zeichen, bearbeitet, gezeichnet, geprüft. Includes logo for GLI-PLAN GMBH.

Bebauungsplan "Sporthalle Lichtenberg" mit Grünordnungsplan

Originalmaßstab 1 : 500
GemeindeLichtenberg
Hauptstraße 11
01896 Lichtenberg
Tel. 035955 44643
Fax 035955 45103
info@gemeinde-lichtenberg.de
www.gemeinde-lichtenberg.de

Table with columns: Entwurf, Fassung vom: 01.08.2024, Teil A