Textliche Festsetzungen

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 die Höhe ist die Oberkante (OK) der vorhandenen Erschließungsstraße (Bestandshöhe) von 302,5 m. 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.

Maßnahme **A 2** **Pflanzung von Einzelbäumen in der Ortslage Lichtenberg**

Auf einer Teilfläche der Flurstücke 578/2 und 578/18, Gemarkung Lichtenberg, werden 10 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, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, #Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

2.3 Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst auf der eigenen Grundstücksfläche zu nutzen und/oder, soweit es die vorhandenen Untergrundverhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone zu versickern.
Hinsichtlich der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung zum Vorhaben, ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswässer entsprechend den Vorgaben der DWA-A 138-1 nicht möglich.
Im Zuge der Hochbauplanung ist eine dezentrale Lösung für die Niederschlagsentwässerung zu finden und ein Entwässerungskonzept zu erstellen.
Planung und Bemessung der notwendigen Anlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138-1 (Neufassung Oktober 2024) zu erfolgen.
Das Entwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bautzen abzustimmen.

3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

V 1: Gehölzrodung und Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit
Die Baufeldfreimachung (Baumfällung, Gehölzrodung, Abtrag von Vegetationsflächen ist 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). Auch nach dem Auffinden von nicht besetzen Habitaten, sind Ersatzhabitate zu schaffen.

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.
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen.
Der Geltungsbereich liegt in der unmittelbaren Umgebung zum Kulturdenkmal Wohngebäude mit rückwärtigem Flügel
eines ehemaligen Jugendheims, Straße der Jugend 9, Flst. 584/1. Die neuzubauende „Sporthalle Lichtenberg“ unterliegt deshalb nach § 12 SächsDSchG Abs. 2 dem Umgebungsschutz und bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bzw. Zustimmung. Eine zeitige Beteiligung der Denkmalbehörde in der Planung wird empfohlen.

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 des LRA Bautzen
Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.

Belange Grund- und Trinkwasserschutz
Bezüglich geplanter geologischer Untersuchungen ist zu beachten, dass gemäß § 49 WHG i. V. m. § 41 SächsWG Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zu-ständigen Behörde - LRA Bautzen und LfULG - spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen sind. Die gewonnenen Fachdaten sind vier Wochen nach Abschluss der Arbeiten an das LRA Bautzen zu übergeben.

Nur die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist gemäß § 3 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

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 Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit.
Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Jedoch sind im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung die nachfolgenden Anforderungen zum Radonschutz zu beachten.

Anforderungen zum Radonschutz
Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) [3] regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

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. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

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.
Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.
Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Allgemeine geologische Verhältnisse
Regionalgeologisch befindet sich der Planungsbereich im Lausitzer Granodiorit-Komplex.
Unter dem Ober-/Mutterboden stehen pleistozäne Gehängelehme (Fließlehme, meist solifluidal umgelagerte Lößlehme, z.T. kiesig) an. Darunter folgen wahrscheinlich noch Schmelzwassersande/-kiese der Elster-2-Kaltzeit.
Mit der Tiefe folgt das Grundgebirge aus Zweiglimmer-Granodiorit (Anatexit). Das Grundgebirge ist in seinen oberen Zonen meist zu Verwitterungslehm/-schutt zersetzt. Die Mächtigkeit dieser Verwitterungs-/Zersatzschicht kann stark variieren und mehrere Meter betragen. Lokal ragt das Grundgebirge auch auf.
Eine anthropogene Veränderung des oberflächennahen geologischen Untergrundes ist eher nicht zu erwarten.

Baugrunduntersuchungen
Grundsätzlich werden für das Bauvorhaben projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen, zur Höhenlage der Festgesteinsoberkante des Grundgebirges und zur Tragfähigkeit und Lösbarkeit des Baugrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Bau-/Untergrundverhältnisse angepasst werden können.
In diesem Zusammenhang ist die am Standort vorhandene Hanglage zu beachten. Gründungsvorhaben in einem Hangbereich bedürfen gezielter geotechnischer Untersuchungen, um bei unterschiedlich tragfähigen und setzungsempfindlichen Schichten im Gründungshorizont dauerhaft standsichere Gründungen gewährleisten zu können.

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 LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG).
Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.
Wenn seitens des LfULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

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

Fachliche Anforderungen Hydrogeologie
Nach den Informationen des Geodatenarchivs befindet sich das Planungsgebiet im Verbreitungsgebiet an der Oberfläche anstehender Schluffe (solifluidal umgelagerter Lösslehm, Plei-stozän, Weichsel-Kaltzeit, „Gehängelehm“), unter welchen sich Zweiglimmer-Granodiorite (ob. Proterozoikum bis unt. Kambrium, fein- bis mittelkörnig, „Anatexite“) anschließen. Folglich ist nicht auszuschließen, dass ein Grundwasserleiter mit versickerungstechnisch-relevanter Eignung fehlt.

Sofern eine Versickerung geplant wird, muss eine entsprechende Nachweisführung der Eignung des Untergrundes für eine Versickerung erfolgen.

In Bezug auf die Versickerungseignung des Untergrundes, in den versickert werden soll, lassen sich diese Anforderungen wie folgt zusammenfassen:

1. Freiheit von anthropogenen Stoffanreicherungen (z.B. Altlasten) mit hohem Freisetzungspotenzial an Schadstoffen im hydraulischen Einflussbereich

2. Einhaltung der entwässerungstechnischen Grenzen der Durchlässigkeitsbeiwerte (1·10-6 m/s < kf < 1·10-3 m/s) des Untergrundes (Versickerungsfähigkeit)

3. Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) und der Unterkante der Versickerung (-sanlage) von i.d.R. 1,0 m zur Gewährleistung einer ausreichenden Mächtigkeit des Sickerraumes (ungesättigte Zone) eines lateral ausgedehnten Grundwasserleiters bzw. -geringleiters (DIN 4049-3) Regionalgeologisch

4.6 Untere Naturschutzbehörde des LRA Bautzen
Kompensationsmaßnahmen
Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsflächenkataster Naturschutz einzutragen, nach § 17 Abs. 6 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 11 Abs. 1 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).
Für die Kompensationsmaßnahmen gelten des Weiteren folgende Regelungen:

a. Der Vorhabenträger/ die Gemeinde hat das Bauprojekt (Bebauungsplan) mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kompensationsflächenkataster (Koka-Nat) als Plan einzutragen.

b. Die Übermittlung der Daten erfolgt in elektronischer Form über die von der LISt Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnischen Dienstleistung mbH, Seminarstraße 4, 09306 Rochlitz zur Verfügung gestellte Software.

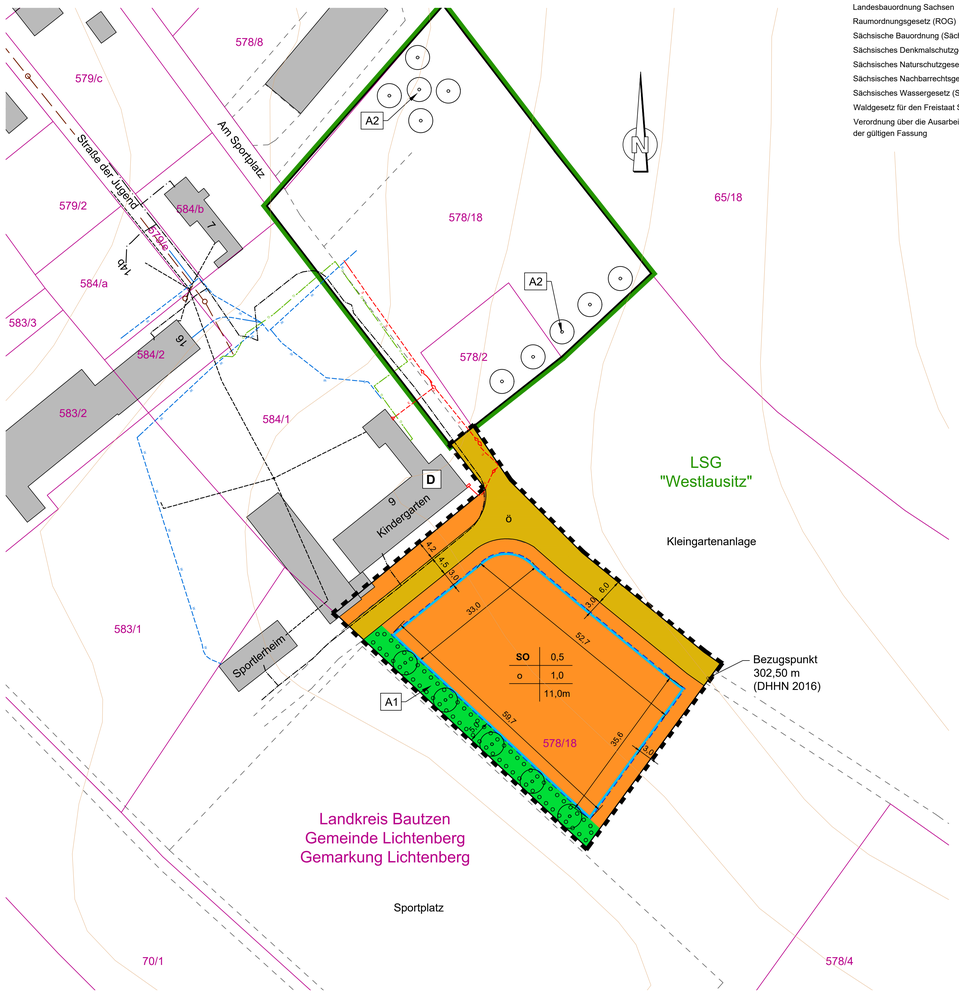
c. Die Übermittlung der Daten hat innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der vorliegenden Genehmigung zu erfolgen.

d. Sollten sich Änderungen in der Ausführungsplanung ergeben, sind diese erneut in das Koka-Nat zu erfassen.

e. Die vollzogenen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Monaten nach Fertigstellung in das Koka-Nat als Bestand einzutragen.

4.7 Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungs- und Leitungsträger
Im Geltungsbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorgungs- und Leitungsträger. Die Verbote zur Überbauung der Anlagen, Einhaltung von Mindestabständen, Regelungen zu Aufgrabungen und Abständen zu Bepflanzungen, der einzelnen Versorgungsträger sind rechtzeitig, vor Baubeginn, abzufragen und zu beachten.

5 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesbauordnung Sachsen
Raumordnungsgesetz (ROG)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
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



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.1 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:

Art bauliche Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Geschossflächenzahl
	max. zulässige Gebäudehöhe

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
ö — 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
anzupflanzender Baum

5. Sonstige Planzeichen
578/18 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
Höhenlinie
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze Landschaftsschutzgebeit "Westlausitz"
D — Kulturdenkmal "Wohngebäude eines ehemaligen Jugendheims"

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sporthalle Lichtenberg" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg in der Sitzung am 21.03.2024 unter der Beschluss-Nr. LI-B/2024/189 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgegeben durch Aushang an allen Verkündungstafeln der Gemeinde am 08.04.2024.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat in der Sitzung am 21.03.2024 unter der Beschluss-Nr. LI-B/2024/190 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sporthalle Lichtenberg“, Planfassung 11.03.2024, gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist in der Zeit vom 22.04.2024 bis 24.05.2024 durchgeführt worden.

Die Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich durch Aushang an allen Verkündigungstafeln der Gemeinde Lichtenberg vom 08.04.2024 bis 31.05.2024.
Zusätzlich wurden die Bekanntmachung sowie die Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Lichtenberg unter www.gemeinde-lichtenberg.de und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht.

Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2024 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat in der Sitzung am 19.09.2024 unter der Beschluss-Nr. LI-B/2024/196 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung geprüft.

Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat in der Sitzung am 19.09.2024 unter der Beschluss-Nr. LI-B/2024/197 den Entwurf des Bebauungsplanes „Sporthalle Lichtenberg“, Planfassung 01.08.2024, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C), Umweltbericht (Teil D), Grünordnungsplan (Teil E) und Artenschutzfachbeitrag (Teil F) beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

6. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2024 über die öffentliche Auslegung mit Bitte um Stellungnahme bis 15.11.2024 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, Planfassung vom 01.08.2024 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C), Umweltbericht (Teil D), Grünordnungsplan (Teil E) und Artenschutzfachbeitrag (Teil F) sowie die umweltbezogenen Informationen wurden in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Lichtenberg unter www.gemeinde-lichtenberg.de und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht. Die in das Internet eingestellten Dateien wurden während des Offenlagezeitraums nicht geändert.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgte eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Sporthalle Lichtenberg“ in der Stadtverwaltung Pulsnitz als erfüllende Gemeinde.

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, durch Aushang an allen Verkündungstafeln der Gemeinde am 07.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

Leitungsbestand (Nachrichtliche Übernahme, gilt nur zu Übersichtszwecken)

Trinkwasserleitung
Abwasserleitung
Stromleitung
Gasleitung
Telekomleitung Kabel erdverlegt
Telekomleitung oberirdisch

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat in seiner Sitzung am ……. unter Beschluss-Nr. ……. die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf vom 01.08.2024 am ..... geprüft.

Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom ……mitgeteilt worden.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

9. Der Bebauungsplan „Sporthalle Lichtenberg“ in der Fassung vom 01.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 12.02.2026, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am..... vom Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg unter Beschluss-Nr. ……. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan wurde gebilligt.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Sporthalle Lichtenberg“ in der Fassung vom 01.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 12.02.2026 wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bautzen vom ..... Aktenzeichen..... erteilt.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

11. Der Bebauungsplan „Sporthalle Lichtenberg“ in der Fassung vom 01.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 12.02.2026, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Sporthalle Lichtenberg“ 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden durch Aushang an allen Verkündigungstafeln der Gemeinde Lichtenberg am…… . sowie öffentlich bekannt gemacht worden in der elektronischen Ausgabe des Amtsblattes der Gemeinde Lichtenberg „Eichbergkurier“ auf der Internetseite der Gemeinde Lichtenberg www.gemeinde-lichtenberg.de am ……

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

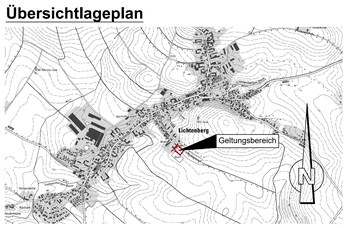
Die Satzung ist am …… in Kraft getreten.

Lichtenberg , ...
Thomas Wuttke, Bürgermeister Siegel

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

Bautzen, den ……. .....
Landkreis Bautzen
Vermessungs- und Flurneuordnungsamt

Übersichtlageplan



GLI-PLAN GmbH
Ingenieurbüro für Garten-, Landschafts- und Ingenieurbauplanung
Bautzener Straße 34 · 01877 Bischofswerda
Tel.:03594-777 827 Fax 03594-745 764

	Datum	Zeichen
bearbeitet	08/2024	Gü
gezeichnet	08/2024	CAD/Leh
geprüft:	01.08.2024	Gü

Bebauungsplan "Sporthalle Lichtenberg"
mit Grünordnungsplan

Orginalmaßstab 1 : 500

GemeindeLichtenberg
Hauptstraße 11
01896 Lichtenberg

Tel. 035955 44643
Fax 035955 45103
info@gemeinde-lichtenberg.de
www.gemeinde-lichtenberg.de

SATZUNG

Fassung vom: 01.08.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 12.02.2026

Teil A

D:\Münchener Dateien_Projekte_NEU_Gemeinde\Lichtenberg\B Plan_Lichtenberg_Turnhalle\Zeichnungen\B.KFZ\NKGB_Plan_Lichtenberg_Turnhalle_20240212.dwg

1.135mm x 841mm = 0,95m²