

Stadt Taucha



Landkreis Nordsachsen

Teil B: Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 61

"Bogumilspark"

nach § 13a BauGB

Arbeitsstand: 11.04.2019

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet **WA (Baugebiete WA 1 und WA 2) § 4 BauNVO**

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (= Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO].

1.2 Sondergebiet für Einzelhandel **SO_{EH} § 11 BauNVO**

In der Mitte des Plangebietes wird ein Sondergebiet für Einzelhandel **SO_{EH}** gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten **SO_{EH}** ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhandel mit dem Kernsortiment Lebensmittel und Getränke mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.200 m² zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Geschosse sind gemäß Planeintrag im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes jeweils als Höchstgrenzen festgesetzt. Die zulässige GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die maximalen Traufhöhen (TH_{max.}) werden gemäß Planeintrag innerhalb des Baugebietes WA 1 auf 10.00 m, 13.00 m und 16.50 m, innerhalb des Baugebietes WA 2 auf 13.00 m und 16.50 m, innerhalb des **SO_{EH}** auf 5.00 m und 8.50 m sowie innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf auf 4.00 und 7.00 m begrenzt und sind das Maß zwischen Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und dem Schnittpunkt zwischen Außenkante aufgehender Wand und der Dachfläche.

Die als Maximalwert festgesetzten Traufhöhen beziehen sich auf die jeweilige Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und sind das Maß der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird. Die EFH darf für das Hauptgebäude max. 0,50 m über oder unter dem Bezugspunkt liegen.

Im südöstlichen und südwestlichen Teil des Baugebietes WA 1 ist innerhalb der drei Baufelder jeweils ein zusätzliches Staffelgeschoss zulässig, welches auf den südöstlichen und südwestlichen Gebäudeseiten die Anordnung von Dachterrassen ermöglicht. Unter dieser Maßgabe der Anordnung von Dachterrassen darf dann die jeweilige Traufhöhe an den nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeseiten überschritten werden.

Für Nebenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Für den nördlichen Bereich des Baugebietes WA 1 (an der Leipziger Straße) und für das Baugebiet WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin,

dass hier die geplanten Gebäude direkt auf der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten sind.

Für das SO_{EH} wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Für den übrigen Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12,14, 23 BauNVO

Hauptgebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die jeweilige GRZ dadurch nicht überschritten wird.

4. Stellung der baulichen Anlagen/Gebäudestellung

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Außer innerhalb des Baugebietes WA 2 sind die Gebäudeaußenwände der Hauptbaukörper parallel zu den in der Planzeichnung eingetragenen Pfeilrichtungen zu errichten. Für die dem Hauptbaukörper untergeordneten Bauteile sind auch abweichende Ausrichtungen der Gebäude zulässig.

5. Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

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

6. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

Die Fläche für Gemeinbedarf hat die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kita)“.

7. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

8. Ein- und Ausfahrtsbereiche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Im nordöstlichen Bereich des SO_{EH} und im südlichen Teil des Baugebietes WA 1 sind gemäß Planeintrag Ein- und Ausfahrtsbereiche mit einer Breite von 7.00 und 6.00 m festgesetzt. Weitere Ein- und Ausfahrtsbereiche in das neu geplante Gebiet sind nicht zulässig.

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die zwischen dem Fuß- und Radweg entlang der Leipziger Straße festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen und im Rahmen der Umbaumaßnahmen in der Leipziger Straße neu herzustellen, zu bepflanzen und zu pflegen. Die Gestaltung dieser ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen (Boden-) Verhältnisse zurückzubauen und zu entsiegeln.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen.

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Folgende Lärminderungsmaßnahmen sind erforderlich:

Der Bereich der Einkaufswagen-Stapelbox des geplanten Marktes (Passagen-Durchgang im EG) ist entweder hinsichtlich der Schallabsorption der umfassenden Wände/Decke zu optimieren, Einkaufswagen aus Kunststoff zu verwenden oder die Einkaufswagen-Stapelbox ins Innere der Verkaufseinrichtung zu verlegen;

Der geplante LKW-Entladebereich des Marktes ist nicht nur zu einzuhausen, sondern durch ein verschließbares Tor zu versehen, dass bei den Entladetätigkeiten geschlossen ist (mit einem empfohlenen Schalldämm-Maß von $R'W = 15$ dB);

Bestimmte ausgewiesene Standorte und Lärm-Emissionskontingente der haustechnischen Anlagen des Marktes (Lüftung/Kühlung etc.) sind einzuhalten;

Im Bereich des geplanten oberen Parkdecks (Anwohner-Parkplätze mit Nachtbetrieb) ist die Brüstungshöhe der Attika auf 3,2 m zu erhöhen bzw. das genannte Parkdeck einzuhausen;

Fassaden der geplanten Wohnbebauungen und sonstigen schutzwürdigen Bauungen (Kita, Büros) sind in Abhängigkeit der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche mit einem hinreichenden Fassaden-Schallschutz gemäß DIN 4109 zu versehen, Schlafräume ggf. mit Zwangsbelüftungssystemen;

12. Festsetzungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Der vorhandene Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten.

Die nicht überbauten bzw. die nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Straucharten sowie mit Rasenflächen abwechslungsreich und funktionsgerecht zu gestalten.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu unterirdischen Strom-Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten, die Strom-Kabeltrasse hat einen 2 m breiten Schutzstreifen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dächer

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Flachdächer zulässig.

Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden.

Solarkollektoren mit matter Oberfläche und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in die Gebäude zu integrieren. Sie können dabei auch in die Fassade integriert werden. Die Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Gebäude ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

1.2 Fassaden und Wandgestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, Klinkermauerwerk, unpolierter Naturstein, Holz oder konstruktives Fachwerk, zu verwenden. Die Herstellung von Kunststofffassaden ist unzulässig.

Als Außenanstriche sind glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben unzulässig.

Bei großflächigen Verglasungen oder Wintergärten sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz/Abstellfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche (Leipziger Straße B 87) sind unzulässig.

Einfriedungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (Kita) sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Im übrigen Plangebiet werden Einfriedungen auf eine Höhe von maximal 1,50 m begrenzt.

In dem Ein- und Ausfahrtbereich an der Leipziger Straße wird in dem definierten Bereich (vgl. freizuhaltende Sichtfelder gemäß Planeintrag) die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern auf eine maximale Höhe von 0,80 m begrenzt.

4. Werbeanlagen / Antennen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen. Werbeanlagen mit laufendem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen sind nicht

zulässig. Und für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig.

Von diesen Festsetzungen ausgeschlossen ist das Sondergebiet für den Einzelhandel (SOEH).

5. Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Standplätze derartiger Behälter in Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so ab zu pflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

III. HINWEISE

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bau- und bodendenkmalpflegerische Belange durch das Vorhaben nicht berührt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Vorhabensareal bisher nicht bekannte archäologische Funde (Bodendenkmale) befinden, die Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG darstellen, wird auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Schutz vor Lichtemissionen

Zur Minimierung der Störwirkung durch Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren.

Um den „Staubsaugereffekt“ der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Technik, wie z. B. ASL 2010 LED der Leipziger Leuchten, im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Abfälle

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 3 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen) bzw. soweit das nicht möglich oder zumutbar ist, nach § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur ordnungsgemäßen schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung sind die anfallenden Abfälle (soweit sie getrennt anfallen) separat zu erfassen, grundsätzlich getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und entsprechend ihres Schadstoffpotentials geeigneten Entsorgungswegen (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Nichtverwertbare Abfälle (Abfälle zur Beseitigung) dürfen nach § 28 Abs. 1 KrWG nur in dafür zugelassene Anlagen verbracht, nur dort behandelt, gelagert oder abgelagert werden.

Die Abfälle sind - in Abhängigkeit von deren Art, Menge und Zusammensetzung - nach bfall-Schlüsselnummern gem. Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis zu deklarieren, dabei hat eine Unterscheidung in „gefährliche“ und „nicht gefährliche“ Abfälle (gem. § 3 Abs. 2 AVV) zu erfolgen. Die Schadstoffbelastung der Abfälle muss bei der Festlegung des Entsorgungsweges berücksichtigt werden. Zur Sicherung der Schadlosigkeit der Verwertung mineralischer Abfälle (bspw. Bodenaushub) enthält weder das KrWG noch sein untergesetzliches Regelwerk konkrete schutzgutbezogene Normen. In Sachsen steht jedoch mit den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ (LAGA M 20) eine Regelung zur Verwertung von mineralischen Abfällen zur Verfügung. Die Verwertungseignung mineralischer Abfälle richtet sich im Regelfall nach den Stoffmengenkonzentrationen im Feststoff bzw.

Eluat. Anhand der daraus ermittelten Materialqualitäten können die mineralischen Abfälle in entsprechende Einbauklassen eingeordnet werden. Sollte daher, im Rahmen der Bauarbeiten, Bodenmaterialien entsorgt bzw. (extern) angelieferte Bodenmaterialien eingebaut werden, so sind für die stoffliche Verwertung, zur Auswahl und Klassifizierung, entsprechende Analysen und Bewertungen auf Grundlage der Mitteilung M 20 der LAGA zu realisieren. Weiterhin sind die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gem. § 12 BBodSchV zu beachten.

Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich entsprechend § 4 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen werden. Zur Erfüllung der oben genannten Zielstellung sowie zur Minimierung der Bodeninanspruchnahme und -beeinträchtigung ist Folgendes umzusetzen:

Die DIN - Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten.

Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.

Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen...) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§1 Satz 3 in Verbindung mit §7 BBodSchG).

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 10 Abs. 2 SächsABG vom 31. Mai 1999 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 13 Abs. 1 Sächs-ABG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.

Der zuständigen Behörde sind auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung der Aufgaben nach BBodSchG und SächsABG benötigt. Gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG haben der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Geologie / Grundwasser

Es sind saalekaltzeitliche Ablagerungen zu erwarten. Dies sind gemäß den Schichtdokumentationen etwa 10 bis 12 m mächtige Geschiebelehme und-mergel. Die Geschiebelehme und -mergel werden von mehrere Meter mächtigen Sanden / Kiesen unterlagert. Den tieferen Untergrund bis etwa 60 m unter Gelände bauen tertiäre Lockergesteine (einschließlich Braunkohlen) auf, gefolgt von Festgesteinen des Perms (Vulkanite).

Die rolligen Lockergesteine des Quartärs / Tertiärs stellen potentielle Grundwasserleiter dar. Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr und im Zuge von niederschlagsreichen Zeiten zu erwarten.

Baugrunduntersuchung

Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den geologischen Standortverhältnissen (u. a. Schichtenaufbau, Ermittlung gesteinsphysikalischer Kennwerte, Grundwasserverhältnisse) vorliegen, wird empfohlen eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Munitionsfunde

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind als munitionsverseuchte Geländeteile bekannt. Sie wurden auf Bomben und Blindgänger untersucht.

Auch wenn die Fläche als beräumt deklariert ist, ist hier in diesem Fall eine Belastung durch Kampfmittel (Munition) nicht auszuschließen. Konkrete Belastungspunkte/Lagerorte sind nicht bekannt. Eine Suche nach Kampfmitteln wird empfohlen. Die erdeingreifenden Maßnahmen sind mit der entsprechenden Vorsicht vorzunehmen. Die Beobachtung des Erdaushubs wird empfohlen.

Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten.

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall.

Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 04095 Leipzig so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Natürliche Radioaktivität

As Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann sich gewandt werden an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4
08301 Bad Schlema
Telefon/Fax: (03772) 24214
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Straßenverkehr

Sollten Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen erforderlich sein, sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d.h. **mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten**, unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, Abstimmungen zur Verkehrssicherung mit der zuständigen Verkehrsbehörde dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist.

Brandschutz

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtliche) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 SächsBO, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang H zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit dazu muss für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein.

Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden. Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überörtlich) eine jederzeit ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.

Feuerungsanlagen

Die Einhaltung der Bedingungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV), insbesondere der Ableitbedingungen der Abgase (hier § 19 Abs. 1 und 2 der 1. BImSchV für feste Brennstoffe sowie VDI 3781 - Blatt 4 für gasförmige und flüssige Brennstoffe) ist zu gewährleisten.

Nutzung der Geothermie und regenerativer Energien

Hinsichtlich der möglichen Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser sind schalltechnische Konflikte entsprechend dem „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, (Stand: 28.08.2013) zu vermeiden.

Die Nutzung von Geothermie ist in Sachsen erlaubnispflichtig. Auskünfte zum Erlaubnisverfahren erteilt das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, als zuständige Behörde. Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu beachten:

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, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).

Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Im Bebauungsgebiet betreibt die MITNETZ STROM Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes.

Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich zu stellen an:

Anlagenmanagement Markkleeberg
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
Tel.: (0341) 120-7589 Fax (0341) 120-7557
E-Mail PSFAMMarkkleeberg@mitnetz-strom.de

Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlage der Kabel.

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) eizuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Für Kabeltrassen sind 2,00 m, für Niederspannungsfreileitungen 6,00 m und für Mittelspannungsfreileitungen 15,00 m Schutzstreifen zum Ansatz zu bringen. Bei Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4,00 m erreichen.

Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG sowie Anlagen der envia TEL GmbH in Bestand und Planung.

Machern, 11.04.2019
gez. Dipl.-Ing. Bianca Reinhold-Nöther
Freie Stadtplanerin