

Anlage 1 – Entwurf Bebauungsplan nach § 13a BauGB Wohngebiet "An der Bergstraße" in Bad Schlema, Stand November 2022

Hinweise und Rechtsgrundlagen

Hinweise zur Planung

- Mutterboden**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gehört dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. Gestaltung). Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerungen oder Aushub sind nach Möglichkeit im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwertung abzugeben.
- Bodenversiegelungen** sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Festsetzungen des § 4 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs vermieden werden.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, in dem über Jahrhunderte hinweg umfangreiche bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden.**

Es wird empfohlen, vor Beginn konkreter Baumaßnahmen standortkonkrete auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) bzw. DIN EN 1997-2 (Erkundung und Untersuchung des Baugrundes) durchzuführen.
- Radiologische Situation**
Im Plangebiet ist mit erhöhter Radonkonzentration in der Bodenluft zu rechnen. Da nicht auszuschließen ist, dass bei der Errichtung von Gebäuden dies zu erhöhten Radonwerten in der Raumluft führen kann, sind spezielle Schutzmaßnahmen vor Radon im Sinne des § 154 StrlSchV zutreffen. Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen und Arbeitsstätten ist bei geplanten Neubauten die radiologische Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen vor Radon im Sinne des § 154 StrlSchV zu klären. Diese Schutzmaßnahmen sollen sicherstellen, dass der Referenzwert von 300 Bq/m³ in Aufenthaltsräumen eingehalten wird. Im Falle einer Gewerblichen Nutzung wird auf die Regelungen der §§ 126 - 131 StrlSchG verwiesen.
- Im Plangebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte.** Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind vor den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Sachgebiet Vermessungsservice des Landratsamt Erzgebirgskreis sichern zu lassen (§§ 7 und 25 Sächs. Vermessungsgesetz).

- Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) hinzuweisen. Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie (Zur Wettlerwarte 7 in 01109 Dresden) zu melden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (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. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S.366) geändert worden ist

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S.62), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S.134) geändert worden ist

Landesplanungsgesetz (SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S.706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S.517) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S.243) geändert worden ist

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Regionalplan Südwestsachsen i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.10.2011 (SächsABl. 40/2011). Durch das mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 23. Oktober 2012 rechtskräftige Urteil des Sächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 19. Juli 2012 ist Kapitel 2.5 „Windenergienutzung“ des Regionalplanes für unwirksam erklärt worden, soweit es Vorrang-/Eignungsgebiete für die Windenergienutzung ausweist.

Die im Regionalplan Südwestsachsen 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung für das Gebiet der ehemaligen Planungsregion Südwestsachsen enthaltenen Bestimmungen gelten weiter, bis diese in einem förmlichen Verfahren aufgehoben oder in einem neuen Plan ersetzt werden.

Regionalplan Südwestsachsen 2000 und erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südwestsachsen einschließlich aller Karten

Regionalplanentwurf Region Chemnitz der durch die Verbandsversammlung des Planungsverbandes am 15. Dezember 2015 für die öffentliche Auslage gemäß §§ 9 und 10 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (SächsLPlG) beschlossen wurde.