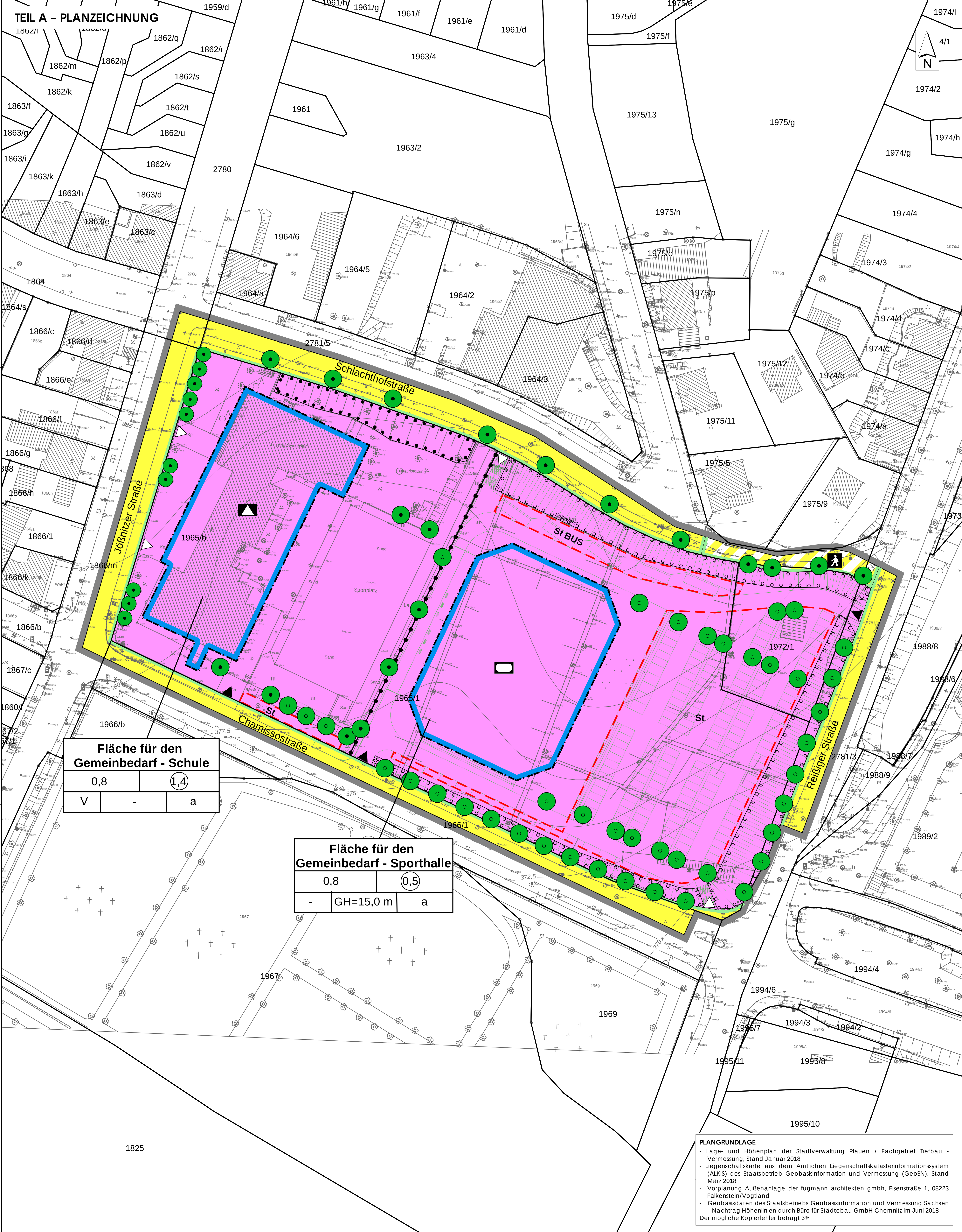




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1) Nr.5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Schule
  - Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Sporthalle
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
- höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
  - höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - höchstzulässige Gebäudehöhe (GH)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1) Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
  - abweichende Bauweise
4. Verkehrsflächen (§9(1) Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- und Ausfahrt Fahrzeuge
  - Ein- und Ausgang Fußgänger
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25b BauGB)
  - Anpflanzungen von Bäumen
  - Erhalt von Bäumen
6. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr.4 und 22 BauGB)
  - Stellplätze
  - Stellplätze Bus
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(1) Nr.6 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§14(4), §16(5) BauNVO)
7. Planzeichen der Plangrundlage
- Gebäudebestand
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
8. Hinweise
- Übernahme Höhenlinie DHN2016
  - Übernahme Vorplanung Dreifeldsporthalle
  - Fahrgassen
  - Stellplätze
  - Böschungsbereich

| Nutzungsschablone           |                        |          |
|-----------------------------|------------------------|----------|
| Fläche für den Gemeinbedarf |                        |          |
| Grundflächenzahl            | Geschossflächenzahl    |          |
| Zahl der Vollgeschosse      | Höhe baulicher Anlagen | Bauweise |

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
- (1) Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Schule ist ein Schulgebäude einschließlich der erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen zulässig.
- (2) Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle ist eine Dreifeldsporthalle mit den erforderlichen Stellplätzen und ihren Zufahrten zulässig. Der Anteil der Nutzungszeiten durch den Schulsport beträgt mind. 60 % und der Anteil der Vereinnutzung beträgt max. 40 %.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/Schule sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 zulässig.
- (2) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 zulässig.
- (3) Die Zahl der Vollgeschosse im Bereich Gemeinbedarf/Schule beträgt entsprechend dem Bestand fünf Vollgeschosse.
- (4) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle ist die Gebäudehöhe (GH) der Sporthalle auf maximal 15 m festgesetzt.
- (5) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle ist die Geländeoberfläche 375 m über Normalhöhennull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz DHN2016 festgesetzt.
- (6) Die festgesetzte höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle darf von untergeordneten Baulisten, z.B. Dachfluchtungsanlagen, um bis zu 1,50 m überschritten werden.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (1) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudeeingängen -verkleidungen über 50 m Gesamtlänge.
4. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- (1) Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle ist im Bereich des Parkplatzes ein unterirdisches Regenrückhaltebecken anzulegen. Das Rückhaltevolumen ist so zu bemessen, dass die Einleitmenge in den öffentlichen Kanal auf 20 l/s begrenzt wird.
5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Vermeidungsmaßnahmen nach § 44 BNatSchG: Die Beseitigung der Vegetationsbestände und der Abriss der Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Bei der Rodung von Bäumen und beim Abbruch der Gebäude hat im Vorfeld der Baufeldfreimachung und der Abbrucharbeiten eine Kontrolle auf Besatz tatsächlich genutzter Fledermausquartiere zu erfolgen.
- (2) CEE-Maßnahmen nach § 44 BNatSchG: Anbringen von Nisthilfen für Vögel und von Ersatzquartieren für Fledermäuse als vorgezogene Maßnahme innerhalb und außerhalb des Plangebietes: - 3 Höhlenbrutkästen (Einflugöffnung nach Südosten) Standorte an Bäumen auf dem Friedhof I oder Friedhof II, - 4 Fledermauskästen Standorte am Lessinggymnasium (2 Fassadenquartiere) und an Bäumen auf dem Friedhof II (zwei Fledermaushöhlen).
- (3) Ersatzmaßnahmen nach § 44 BNatSchG: Einbau von Nist- und Quartierhilfen in die Fassade der Dreifeldsporthalle: - 2 x 5 Einbausteine für Maueregler (linearer Einbau an zwei wetterabgewandten Fassaden), - 2 x 5 Einbausteine für Fledermäuse (linearer Einbau an zwei Fassaden – besonnt und sonnenabgewandt), - 1 Einbaustein für den Turmfalke (Einbau an wind-/wetterabgewandter Fassade in 6 m Höhe). Installation von Nisthilfen am Lessinggymnasium: - 6 Nisthilfen für Maueregler (Einflugöffnung von unten, wetterabgewandte Fassade), - 1 Nisthilfe für den Turmfalke (Einbau an wind-/wetterabgewandter Fassade in 6 m Höhe).
6. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- (1) Die Nutzung der Sporthalle für den Ligaspielbetrieb ist nur innerhalb des Tageszeitraums bis 21.00 Uhr zulässig.
7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- (1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Böschungsbereich zur Chamissostraße, zur Reißiger Straße und zur Schlachthofstraße ist eine Strauchpflanzung als Randeinpflanzung anzulegen. Dazu ist pro 4 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Strauch gemäß Artenliste B anzupflanzen. Es sind mindestens 5 Arten aus der Artenliste, die jeweils in Gruppen von 3-5 Stück gleicher Art zu pflanzen sind, zu verwenden. In stärker geneigten Böschungsbereichen (1:1 bis 1:1,5) sind Bodendecker (Artenliste C) in Gruppen verpflanzt zu verwenden.
- (2) Innerhalb des Parkplatzes sind an den festgesetzten Standorten Bäume gleicher Art (Auswahl Artenliste A) zu pflanzen.
- (3) Entlang der Chamissostraße und der Reißiger Straße sind entsprechend der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB straßenbegleitende Baumplanungen (Liste A – Bäume) vorzunehmen. In einer Straße sind jeweils Bäume gleicher Arten zu verwenden.
- (4) Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Gemeinbedarfseinrichtungen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- (5) Für Pflanzungen ist heimisches gebiets geeignetes Pflanzmaterial zu verwenden. Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänger Gehölze sind zu ersetzen.
- (6) Die gründerischen Maßnahmen sind bis zum Ende der, auf die Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
- (7) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten vorhandenen Einzelbäume und Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänger Gehölze sind zu ersetzen.

ARTENAUSWAHLLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

- Liste A - Bäume
- Mindestgröße: Hochstamm 16/16 cm StU
- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Acer platanoides (in Sorten)    | Spitzahorn  |
| Acer pseudoplatanus (in Sorten) | Bergahorn   |
| Quercus robur (in Sorten)       | Rotbuche    |
| Tilia cordata „Greenspire“      | Winterlinde |
| Tilia tomentosa „Brabant“       | Silberlinde |
| Tilia tomentosa „Szeleste“      | Silberlinde |
- Liste B - Sträucher
- Mindestqualität: 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60 - 100 cm Höhe
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Cornus sanguinea    | Roter Hainthorn           |
| Corylus avellana    | Haselnuss                 |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn   |
| Crataegus laevigata | Zweiggrifflicher Weißdorn |
| Deutzia spec.       | Deutzie                   |
| Euonymus europaea   | Pflaflenhütchen           |
| Kolkwitzia amabilis | Kolkwitzie                |
| Prunus spinosa      | Schlehe                   |
| Rosa canina         | Hundrose                  |
| Rosa pendulina      | Alpenheckenrose           |
| Salix spec.         | Strauchweiden             |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder        |
| Sambucus racemosa   | Roter Holunder            |
| Spiraea spec.       | Spienstrauch              |
| Syringa vulgaris    | Gemeiner Flieder          |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball       |
- Liste C - Bodendecker
- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Berberis vulgaris  | Gemeine Berberitze        |
| Hedera helix       | Efeu                      |
| Hyssopus calycium  | Niedriges Johanniskraut   |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenrösche         |
| Potentilla spec.   | Fingerstrauch             |
| Rosa arvensis      | Feldrose                  |
| Vinca minor        | Kleinblättriges Immergrün |
| Vinca major        | Großblättriges Immergrün  |

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Bauordnungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3796)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1063)

Sächsische Bauordnung (SachsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S.588)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEIL B – TEXT

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
- (1) Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Schule ist ein Schulgebäude einschließlich der erforderlichen Freiflächen und Nebenanlagen zulässig.
- (2) Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle ist eine Dreifeldsporthalle mit den erforderlichen Stellplätzen und ihren Zufahrten zulässig. Der Anteil der Nutzungszeiten durch den Schulsport beträgt mind. 60 % und der Anteil der Vereinnutzung beträgt max. 40 %.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/Schule sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,4 zulässig.
- (2) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 zulässig.
- (3) Die Zahl der Vollgeschosse im Bereich Gemeinbedarf/Schule beträgt entsprechend dem Bestand fünf Vollgeschosse.
- (4) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle ist die Gebäudehöhe (GH) der Sporthalle auf maximal 15 m festgesetzt.
- (5) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle ist die Geländeoberfläche 375 m über Normalhöhennull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz DHN2016 festgesetzt.
- (6) Die festgesetzte höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf/ Sporthalle darf von untergeordneten Baulisten, z.B. Dachfluchtungsanlagen, um bis zu 1,50 m überschritten werden.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- (1) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudeeingängen -verkleidungen über 50 m Gesamtlänge.
4. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBEITIGUNG UND DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- (1) Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser Innerhalb der Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle ist im Bereich des Parkplatzes ein unterirdisches Regenrückhaltebecken anzulegen. Das Rückhaltevolumen ist so zu bemessen, dass die Einleitmenge in den öffentlichen Kanal auf 20 l/s begrenzt wird.
5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Vermeidungsmaßnahmen nach § 44 BNatSchG: Die Beseitigung der Vegetationsbestände und der Abriss der Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar durchzuführen. Bei der Rodung von Bäumen und beim Abbruch der Gebäude hat im Vorfeld der Baufeldfreimachung und der Abbrucharbeiten eine Kontrolle auf Besatz tatsächlich genutzter Fledermausquartiere zu erfolgen.
- (2) CEE-Maßnahmen nach § 44 BNatSchG: Anbringen von Nisthilfen für Vögel und von Ersatzquartieren für Fledermäuse als vorgezogene Maßnahme innerhalb und außerhalb des Plangebietes: - 3 Höhlenbrutkästen (Einflugöffnung nach Südosten) Standorte an Bäumen auf dem Friedhof I oder Friedhof II, - 4 Fledermauskästen Standorte am Lessinggymnasium (2 Fassadenquartiere) und an Bäumen auf dem Friedhof II (zwei Fledermaushöhlen).
- (3) Ersatzmaßnahmen nach § 44 BNatSchG: Einbau von Nist- und Quartierhilfen in die Fassade der Dreifeldsporthalle: - 2 x 5 Einbausteine für Maueregler (linearer Einbau an zwei wetterabgewandten Fassaden), - 2 x 5 Einbausteine für Fledermäuse (linearer Einbau an zwei Fassaden – besonnt und sonnenabgewandt), - 1 Einbaustein für den Turmfalke (Einbau an wind-/wetterabgewandter Fassade in 6 m Höhe). Installation von Nisthilfen am Lessinggymnasium: - 6 Nisthilfen für Maueregler (Einflugöffnung von unten, wetterabgewandte Fassade), - 1 Nisthilfe für den Turmfalke (Einbau an wind-/wetterabgewandter Fassade in 6 m Höhe).

6. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- (1) Die Nutzung der Sporthalle für den Ligaspielbetrieb ist nur innerhalb des Tageszeitraums bis 21.00 Uhr zulässig.
7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- (1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Böschungsbereich zur Chamissostraße, zur Reißiger Straße und zur Schlachthofstraße ist eine Strauchpflanzung als Randeinpflanzung anzulegen. Dazu ist pro 4 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Strauch gemäß Artenliste B anzupflanzen. Es sind mindestens 5 Arten aus der Artenliste, die jeweils in Gruppen von 3-5 Stück gleicher Art zu pflanzen sind, zu verwenden. In stärker geneigten Böschungsbereichen (1:1 bis 1:1,5) sind Bodendecker (Artenliste C) in Gruppen verpflanzt zu verwenden.
- (2) Innerhalb des Parkplatzes sind an den festgesetzten Standorten Bäume gleicher Art (Auswahl Artenliste A) zu pflanzen.
- (3) Entlang der Chamissostraße und der Reißiger Straße sind entsprechend der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB straßenbegleitende Baumplanungen (Liste A – Bäume) vorzunehmen. In einer Straße sind jeweils Bäume gleicher Arten zu verwenden.
- (4) Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Gemeinbedarfseinrichtungen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- (5) Für Pflanzungen ist heimisches gebiets geeignetes Pflanzmaterial zu verwenden. Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänger Gehölze sind zu ersetzen.
- (6) Die gründerischen Maßnahmen sind bis zum Ende der, auf die Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
- (7) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten vorhandenen Einzelbäume und Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänger Gehölze sind zu ersetzen.

ARTENAUSWAHLLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

- Liste A - Bäume
- Mindestgröße: Hochstamm 16/16 cm StU
- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Acer platanoides (in Sorten)    | Spitzahorn  |
| Acer pseudoplatanus (in Sorten) | Bergahorn   |
| Quercus robur (in Sorten)       | Rotbuche    |
| Tilia cordata „Greenspire“      | Winterlinde |
| Tilia tomentosa „Brabant“       | Silberlinde |
| Tilia tomentosa „Szeleste“      | Silberlinde |
- Liste B - Sträucher
- Mindestqualität: 2x verpflanzt, 3 Triebe, 60 - 100 cm Höhe
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Cornus sanguinea    | Roter Hainthorn           |
| Corylus avellana    | Haselnuss                 |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn   |
| Crataegus laevigata | Zweiggrifflicher Weißdorn |
| Deutzia spec.       | Deutzie                   |
| Euonymus europaea   | Pflaflenhütchen           |
| Kolkwitzia amabilis | Kolkwitzie                |
| Prunus spinosa      | Schlehe                   |
| Rosa canina         | Hundrose                  |
| Rosa pendulina      | Alpenheckenrose           |
| Salix spec.         | Strauchweiden             |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder        |
| Sambucus racemosa   | Roter Holunder            |
| Spiraea spec.       | Spienstrauch              |
| Syringa vulgaris    | Gemeiner Flieder          |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball       |
- Liste C - Bodendecker
- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Berberis vulgaris  | Gemeine Berberitze        |
| Hedera helix       | Efeu                      |
| Hyssopus calycium  | Niedriges Johanniskraut   |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenrösche         |
| Potentilla spec.   | Fingerstrauch             |
| Rosa arvensis      | Feldrose                  |
| Vinca minor        | Kleinblättriges Immergrün |
| Vinca major        | Großblättriges Immergrün  |

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (4) i.V.m. §99 SachsBO)

1. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

- (1) Stellplätze und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflaster) auszuführen.

III. HINWEISE

- (1) Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten.
- (2) Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal des Bebauungsplangebietes durch das Landesamt für Archäologie archäologische Grabungen mit einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SachsBO hinzuweisen.
- (3) Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BodenSchG bekannt werden, so ist dies dem LRA Vogtländes umgehend anzuzeigen.
- (4) Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Plangebiet empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 durchzuführen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LULG.
- (5) Bei geplanter Versenkung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungsschneisen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
- (6) Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in dauerhaften Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück abklären zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Im Strahlenschutzgesetz wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31.12.2018 in Kraft.
- (7) Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R nach DIN 4149. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich unterirdische Hohlräume nach § 8 Sächsische Hofraumverordnung (SächshofrVO). Es wird daher empfohlen, das Sächsische Oberbergamt in Freiberg einzubeziehen und Detailinformationen zum exakten räumlichen Umfang, zur Teufelage sowie zum Zustand der Hohlräume zu erfragen.
- (8) Da das Vorhaben in einem alten Bergbaugbiet liegt, ist das Vorhandensein nichtursprünglicher Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugrube auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.

Landratsamt Vogtländes  
Amt für Kataster und Geoinformation  
Plauen, den . . . . . Behördenleiter (Siegel)

Plauen, den . . . . . Oberbürgermeister (Siegel)

7. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am . . . . . den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessinggymnasium“ gefasst.

Plauen, den . . . . . Oberbürgermeister (Siegel)

8. Der Bebauungsplan Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessinggymnasium“ wird hiermit nach § 4 (5) SachsGemO ausgefertigt.

Plauen, den . . . . . Oberbürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessinggymnasium“ sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB) auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung am . . . . . nach § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gewürdigt wird. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SachsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

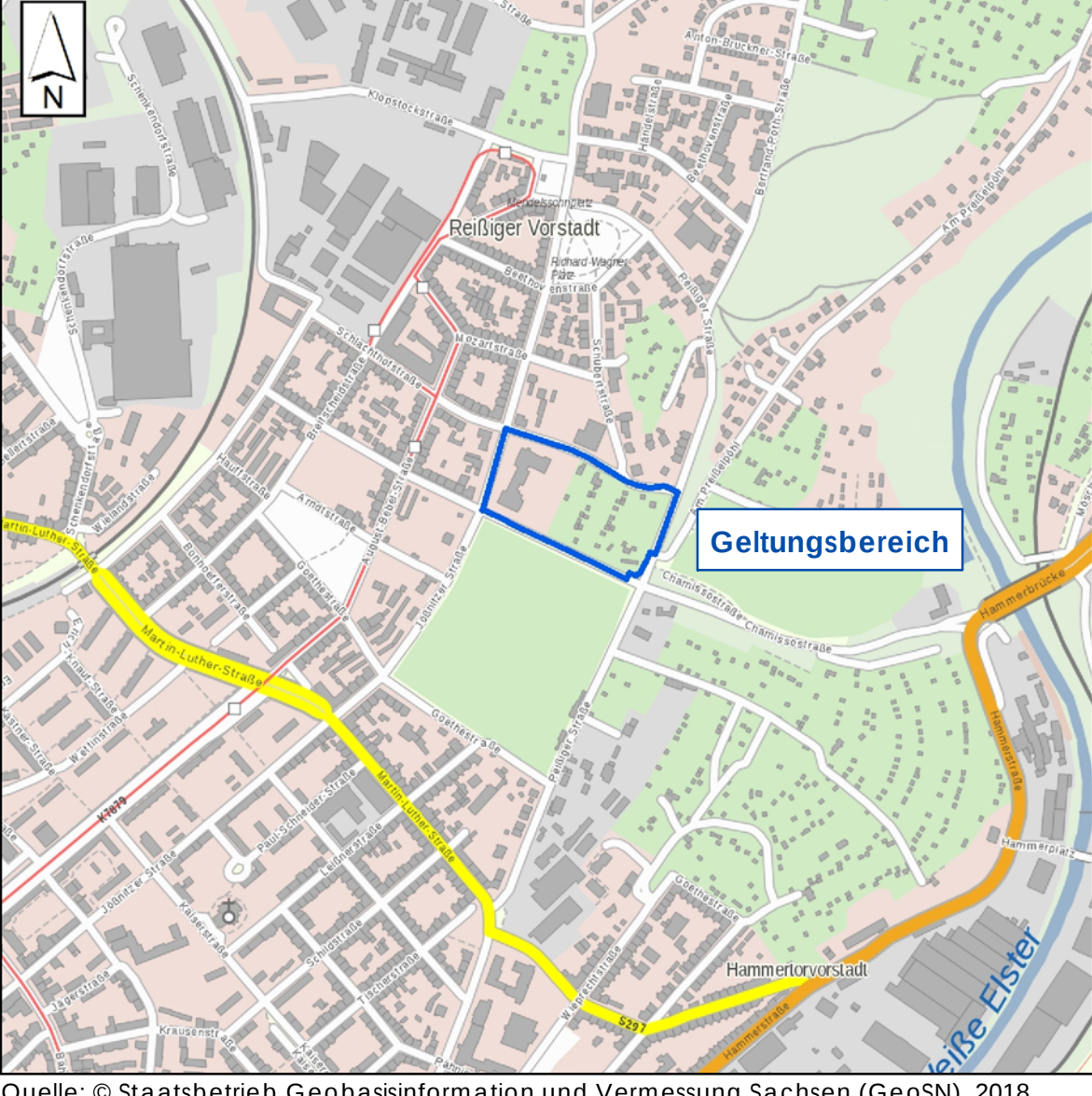
Plauen, den . . . . . Oberbürgermeister (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Plauen übereinstimmt. Der Bebauungsplan Nr. 041 „Dreifeldsporthalle am Lessinggymnasium“ wird nach § 4 (5) SachsGemO ausgefertigt.

Plauen, den . . . . . Oberbürgermeister (Siegel)

LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000



| GROSSE KREISSTADT PLAUEN<br>BEBAUUNGSPLAN NR. 041<br>„DREIFELDSPORTHALLE AM LESSINGGYMNASIUM“ |            |                                                                            |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Geschäftsbereich II                                                                           |            | Fachbereich Bau und Umwelt                                                 |           |
| Plauen, den .....                                                                             |            | Plauen, den .....                                                          |           |
| Bürgermeister Herr Sankózy                                                                    |            | Fachbereichsleiterin Frau Wolf                                             |           |
| Planverfasser :                                                                               |            | Büro für Städtebau GmbH Chemnitz<br>Leipziger Straße 207<br>09114 Chemnitz |           |
| Geschäftsführung                                                                              |            |                                                                            |           |
| Datum                                                                                         | Plannummer | Maßstab                                                                    | Gemarkung |
| 10.10.2018                                                                                    | 1          | 1 : 500                                                                    | Plauen    |