

Bebauungsplan „Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung

Satzung der Gemeinde Arnsdorf

**Bebauungsplan
„Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“
5. Änderung**

vom 201.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634) sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 und 4 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 27. Oktober 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 588) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), hat der Gemeinderat der Gemeinde Arnsdorf in seiner Sitzung am 201. den Bebauungsplan „Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen (2 Blatt) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Zufahrten, Garagen und Stellplätzen um maximal 0,1 überschritten werden. Eine weitere Überschreitung wird nicht zugelassen.

Bezug der festgesetzten Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Traufhöhe wird durch den vertikalen Abstand des Schnittpunktes der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut und der Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden fertig ausgebauten Verkehrsfläche in der Mitte des Grundstücks bestimmt.

Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 sowie 18 BauNVO)
Um eine Überflutungsgefahr bei Starkniederschlägen zu vermeiden, sind die Baugrundstücke auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße aufzufüllen. Darüber hinaus ist bei Errichtung der Neubebauung sicherzustellen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens um mind. 0,15 m über der angrenzenden Straßengradiente liegt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bestimmung der Bauweise § 22 BauNVO)
Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Die Baugrenzen dürfen durch Balkone, Treppenhäuser, Eingangsbereiche und Vordächer ausnahmsweise um maximal 1,0 m und bis zu einer Länge von 30 % der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Die erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf den jeweiligen Baugrundstücken anzuordnen. In den Gebieten mit den Nutzungsschablonen 2 bis 7 ist pro Baugrundstück maximal eine Doppelgarage / ein Doppelstopp zulässig. Garagen/Carports haben an den Längsseiten einen Mindestabstand von 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Der Zwischenraum ist zu begrünen.

Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur hinter der Straße abgewandten Flucht des Hauptgebäudes zulässig. Die Grundfläche der Nebenanlagen (ausgenommen Standorte für Müllbehälter) darf pro Hauptgebäude in der Summe maximal 15 m² betragen. Innerhalb der zekchnerisch festgesetzten privaten Grünflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

5. Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den neu versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder zu verwerten oder über die Regenwasserkanalisation des Plangebietes dem Regenrückhaltebecken auf Flurstück 458 zuzuführen und gedrosselt in den Graben zur „Schwarzen Räder“ abzugeben. Der maximal zulässige Drosselabfluss ist auf 60 l/s begrenzt.
Das Regenrückhaltebecken ist für die Aufnahme eines mindestens 20-jährlichen Regenerignisses (n ≤ 0,05) zu bemessen und dauerhaft zu unterhalten.
Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen sind die Versickerungsfähigkeit und der ausreichende Grundwasserflurabstand standortkonkret nachzuweisen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche LR ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten. Sie darf nicht bebaut und mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.

7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes vor den Lärmmissionen der Staatsstraße 159 sind die Wohnungsgrundrisse in den Teilgebieten WA 5 und WA 6 so zu gestalten, dass mindestens ein Aufenthaltsraum nicht zu den Lärmemitteln angeordnet wird. Bei Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind mindestens Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen.
Räume mit besonders sensiblen Nutzungen (Schlaf-, Kinderzimmer) sind mit Fenstern zur Belüftung auf den von der S 159 abgewandten Gebäudeseiten auszustatten.

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Geltungsbereichs folgende Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

Anlage einer Gehölzpflanzung
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmefläche M1) ist eine dichte, strukturelle Gehölzpflanzung zu entwickeln. Je 50 m² ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss mindestens 25 % betragen. Es sind heimische, standortgerechte Arten der Pflanzliste 1 und 3 zu verwenden.
Vorhandene standortheime Gehölze sind zu erhalten und werden angerechnet. Der Flächenumfang der Maßnahme beträgt 5.000 m².

Begrenzung der Bodenversiegelung
Wegen, Zufahren und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Ökopflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine und Schotterrasen) oder begrüntem Belägen zu befestigen. Eine Vollversiegelung mit Beton oder Asphalt ist unzulässig.

8.2 Anpflanzen und Erhalt von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen
Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld ist als Spielanlage mit Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der nachfolgenden Pflanzlisten anzulegen. Die Verwendung von giftigen sowie stacheligen und dornigen Pflanzen in der öffentlichen Grünfläche ist nicht zulässig. Erforderliche Flächenbefestigungen werden, um ein Über- und Unterwandern zu verhindern. Die Anlage des Spielplatzes hat spätestens bis zu dem Abschluss der öffentlichen Erschließung des Baugebietes zu erfolgen.

Pflanzungen im Bereich der privaten Grünflächen
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen ist eine Erdichtung/Neumodellierung und nachfolgende Bepflanzung des Erdwalls entlang der S159 vorzunehmen.
Pro Baugrundstück sind mindestens 2 Bäume gemäß der Pflanzlisten 1 und 2 zu pflanzen, dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss mindestens 20 % betragen.
Qualität und Größenbindung: Bäume - Hochstamm 2 x v., mit Ballen, STU 12-14 cm
Sträucher - Ballenware, 5 Tr., 100- 150 cm

Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Baugrundstücken am südlichen und westlichen Rand des allgemeinen Wohngebietes ist der vorhandene Gehölzbestand durch Strauchpflanzungen gemäß der Pflanzliste 3 zu ergänzen. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss mindestens 20 % betragen.
Qualität und Größenbindung: Sträucher - Ballenware, 5 Tr., 100- 150 cm

Sonstige Pflanzungen im Bereich der privaten Baugrundstücke
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbau in der Mindestqualität Hochstamm (als Obstbaum auch Dreiviertelstamm zulässig) mit StU 12/14 cm zu pflanzen. Auf 5 v. H. der nicht überbauten Grundstücksfläche sind Gehölzpflanzungen der Pflanzliste 3 in der Mindestqualität verpflanzte Sträucher, Höhe artabhängig, anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall durch Gehölze gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Anpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens
Die Flächen im Umfeld des Regenrückhaltebeckens sind als Wiesenfläche zu entwickeln und durch Pflege auf Dauer zu erhalten. Erforderliche Flächenbefestigungen sind in wasserundurchlässiger Form herzustellen.

Erhalt von Einzelbäumen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

8.3 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 - Groß- und mittelkronige Baumarten

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Edelkastanie	Castanea sativa
Gemeine Esche in Sorten Kultur-Süßkirsche in Sorten	Fraxinus excelsior Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Süßeldiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Königslinde	Tilia pallida
Bergulme	Ulmus glabra
Feldulme	Ulmus minor

Pflanzliste 2 - Kleinkronige Baumarten

Feldahorn	Acer campestre
Baumhasel	Corylus colurna
Rotdorn	Crataegus laevig. Paul Scarlet
Zierapfel	Malus hybr.
Traubenkirsche	Prunus padus
Japanische Zierkirsche	Prunus serrulata 'Amanogawa'
Birne, einheimische Sorten	Pyrus spp.
Spierlilie	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Obstgehölze Hochstamm	

Pflanzliste 3 - Straucharten

Feldahorn	Acer campestre
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Berberitze	Berberis vulgaris
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weiß-Dorn / Rotdorn	Crataegus laevigata / monogyne
Forsythie	Forsythia intermedia 'Lynwood gold'
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Jelängerjellieber	Loniceria caprifolium
Blut-Pflaume	Prunus cerasifera nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Witkrosen	Rosa canina / rubiginosa
Sal-Weide	Salix caprea
Schwärzer Holunder	Sambucus nigra
Spiere	Spiraea arguta / bumalda / vanhouttei
Gewöhnlicher Flieder	Syringa vulgaris
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum

Pflanzliste 2 - Kleinkronige Baumarten

Feldahorn	Acer campestre
Baumhasel	Corylus colurna
Rotdorn	Crataegus laevig. Paul Scarlet
Zierapfel	Malus hybr.
Traubenkirsche	Prunus padus
Japanische Zierkirsche	Prunus serrulata 'Amanogawa'
Birne, einheimische Sorten	Pyrus spp.
Spierlilie	Sorbus domestica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Obstgehölze Hochstamm	

Pflanzliste 3 - Straucharten

Feldahorn	Acer campestre
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Berberitze	Berberis vulgaris
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weiß-Dorn / Rotdorn	Crataegus laevigata / monogyne
Forsythie	Forsythia intermedia 'Lynwood gold'
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Jelängerjellieber	Loniceria caprifolium
Blut-Pflaume	Prunus cerasifera nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Witkrosen	Rosa canina / rubiginosa
Sal-Weide	Salix caprea
Schwärzer Holunder	Sambucus nigra
Spiere	Spiraea arguta / bumalda / vanhouttei
Gewöhnlicher Flieder	Syringa vulgaris
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum

8.4.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

V1 Bauzeitenregelung
Die Baufeldfreimachung mit Holzungsarbeiten, Mahd und Abschleppen der Vegetationsschicht im Baufeld soll zum Schutz von Brunnengeln außerhalb der Brutzelt (1. März bis 30. September) durchgeführt werden.
Der Oberbodenabtrag soll zum Schutz der ggf. im Boden überwinterten Zauneidechsen und Schlingnattern nur im Sommerhalbjahr von April bis Oktober erfolgen.

V2 Reptilien-/Amphibienschutzaus
Das Baugebiet ist entlang der Straße S 159 und um die vorhandene Vermessungssenkke (Flurstück 699/1) während des Bauzeitraumes mit einem Reptilien-/Amphibienschutzaus einzuzäunen. Der Zaun sollte mindestens 70 cm hoch sein und 10 cm in den Boden eingegraben werden, um ein Über- und Unterwandern zu verhindern.

V3 Abfangen von Reptilien (und Amphibien) / ökologische Baubegleitung
Die Baumaßnahmen sind durch eine spezialisierte ökologische Bauüberwachung zu begleiten. Um die Beeinträchtigung und/oder Tötung von Individuen der Zauneidechse und Glattmäher (sowie relevanter Amphibienarten) zu vermeiden, sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung vor und während des gesamten Bauzeitraumes Überprüfungen des Vorhabenbereiches auf Individuen durchzuführen.
Das Abfangen dieser Tiere ist vor Baubeginn im Zeitraum April bis September durchzuführen. Die abgefangenen Individuen sind in geeignete Lebensräume zu verbringen. Die genauen Standorte sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen (UNB) festzulegen. Eine Zwischenhalterung von Zauneidechsen ist im unzumutbaren Ersatzrevier (CEF1) möglich.

V4 Kontrolle des Gehölzbestandes auf Höhlungen und Fledermausbesatz
Vor der Baufeldfreimachung sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung die zu füllenden Gehölze, insbesondere Altbäume, auf Höhlungen und Fledermausbesatz zu prüfen. Evt. Fledermausquartiere sind der UNB zu melden. Als Kompensation für verlorengehende Fledermausquartiere sind in Abstimmung mit der UNB Fledermauskästen in entsprechender Anzahl in den angrenzenden Bereichen anzubringen.

8.4.2 CEF-Maßnahmen

Zum Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie als Ausgleich für den Lebensraumverlust / die Beeinträchtigung der Lebensräume von Reptilien und Amphibien sowie von Gebüschbrütern sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

CEF1 Anlage von Zauneidechsen-Ersatzhabitaten
Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 im nördlichen Teil des Plangebietes ist ein Zauneidechsen-Ersatzhabitat herzurichten und die Art vor Durchführung der Baufeldfreimachung in dieses neue Habitat umzusiedeln. Das Habitat ist durch einen Reptilienschutzaum vom Baugebiet abzugrenzen, um das Rückwandern der Tiere zu verhindern.
Am südlichen Rand der Maßnahmenfläche sind Haufwerke (Grundfläche ca. 1,50 m x 1,50 m, Höhe 0,50 - 0,70 m über Gelände) aus Steinen, Wurzelstöcken und unbehandeltem Totholz anzulegen, die mit Sandgemisch überdeckt und zu etwa 0,20 m in den Erdboden eingelassen werden, wodurch trocknere Winterquartiere entstehen. Zwischen die Haufwerke sind Dornsträucher (Wildrosen, Weiden) zu pflanzen, die Versteck- und Schattplätze bieten. Die Maßnahme ist nach dem Ende der Winterruhe ab Mitte April durchzuführen und vor Baubeginn abzuschließen.

CEF2 Gestaltung eines Lachgewässers
Ein Teil des festgesetzten Regenwasserrückhaltebeckens soll wasserbestanden sein und naturnah gestaltet werden, um den Verlust vorhandener Vermessungsstellen, die als potenzielle Lachgewässer dienen, zu kompensieren. Diese Maßnahme muss im Vorfeld der Verfüllung der Senken im Baufeld umgesetzt werden.

CEF3 Anlage von Dorngebüsch-Hecken
Am nördlichen und westlichen Rand des Regenrückhaltebeckens ist eine 4reihige Hecke aus Dornsträuchern wie Weißdorn, Schlehdorn, Witkrosen anzupflanzen. Die Hecken sollen von Haufwerken, die insbesondere Reptilien als Winterquartier dienen, unterbrochen werden.

CEF4 Anbringen von Fledermauskästen bei Bedarf
Vor der Baufeldfreimachung sind die zu füllenden Gehölze, insbesondere Altbäume, auf Höhlungen und Fledermausbesatz von der ökologischen Baubegleitung zu prüfen. Als Kompensation für evt. verlorengehende Fledermausquartiere sind Fledermauskästen in entsprechender Anzahl in den angrenzenden Bereichen anzubringen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Fassadengestaltung
Im allgemeinen Wohngebiet sind die Oberflächen der Fassaden überwiegend als (mineralische) Putzfassaden auszuführen. Grelles Weiß als Fassadenfarbe und reflektierende, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
Die Fassaden von Doppelhäusern sind einheitlich zu gestalten.

Dachgestaltung
Die Hauptgebäude in den Baugebieten WA 1 bis WA 6 sind mit Sattel- oder Walmdächern mit gegenüberliegend gleich geneigten Dachflächen auszuführen.
Im Baugebiet WA 7 sind auch Flachdächer und Putzdächer zulässig.
Die Dachneigung der geneigten Dächer hat mit naturroten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen oder mit anthrazitfarbener Schieferdeckung zu erfolgen. Stark glänzende Dachneigungen sind unzulässig. Die Dachflächen von Doppelhäusern sind einheitlich zu gestalten.
Dachgaupen und Sonnenkollektoren sind zulässig. Pro Baukörper darf nur eine einheitliche Gaupenform ausgeführt werden. Die Gesamtlänge der Gaupen darf maximal 1/3 der darunterliegenden Gebäudebreite betragen. Dachneigungen sind unzulässig.

Einfriedungen
Entlang der öffentlichen Straßen sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzaun mit senkrechten Laten/Stäben oder als freiwachsende bzw. geschnittene Hecken gemäß Pflanzliste 3 auszuführen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2,00 m betragen. Sockel sind bis maximal 0,30 m Höhe zulässig. Im Bereich der Kreuzungspunkte der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedungen die Sicht nicht behindern; die Höhe der Einfriedungen im Sichtbereich darf 0,80 m nicht überschreiten.

III. HINWEISE

Bodenschutz
Im gesamten Plangebiet ist der bei der Bebauung anfallende unkontaminierte Bodenaushub zu trennen und soweit möglich im Bebauungsplangebiet wiederzuverwenden. Oberboden ist grundsätzlich gesondert zu gewinnen und (bei nicht sofortiger Wiederverwendung) getrennt zwischenzulagern.

Archäologische Funde
Werden während der Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen, ist dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich dem Landesamt für Archäologie mitzuteilen.

Versorgungseleitungen
Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzpflanzungen ist auf die Mindestabstände gegenüber den Versorgungseleitungen zu achten. Bei Unterschreitung sind Mindestschutzmaßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzusehen.

Bauverbotszone längs der S 159
Gemäß §§ 22, 24 Sächsisches Straßengesetz dürfen längs der Staatsstraße S 159 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m vom Fahrbahnrand nicht errichtet werden. Für Baumpflanzungen entlang der S 159 ist ein Mindestabstand von 7,5 m gemessen zwischen dem äußeren befestigten Fahrbahnrand und der Stammäußenkante, einzuhalten. Ein 3,50 m breiter Streifen ist von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

Bohranzeige-/Bohrergebnismittlungspflicht
Gemäß §§ 4,5 Lagerstättengesetz sind alle abzutiefenden Bohrungen vor Beginn beim Geologischen Dienst Sachsen, Abt. Geologie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, anzumelden und die Ergebnisse zu übergeben. Die Bohranzeige kann über Internet unter ELBA.Sax bzw. www.bohranzeige.sachsen.de erfolgen.

Grenz- und Vermessungsmarkens
Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Sie dürfen nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch eine Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 89 SächsBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis 500.000 EUR geahndet werden.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634)	Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 348, 352)
Baumutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786)	Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 27. Oktober 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 613, 630)
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1057, 1063)	Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 15. Dezember 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 613, 630)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3433, 3434)	Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), zuletzt geändert am 6. Juli 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 291, 297)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2771)	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 62)

Gemeinde Arnsdorf	Gemeindevverwaltung Bahnhofstraße 15/17, 01477 Arnsdorf	Fassung Oktober 2018
Planungsbüro	GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden	Datum der letzten Änderung

Übersichtsplan M 1:5000

**Bebauungsplan
„Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“
5. Änderung**

- Rechtsplan - textliche Festsetzungen
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Blatt 2 von 2