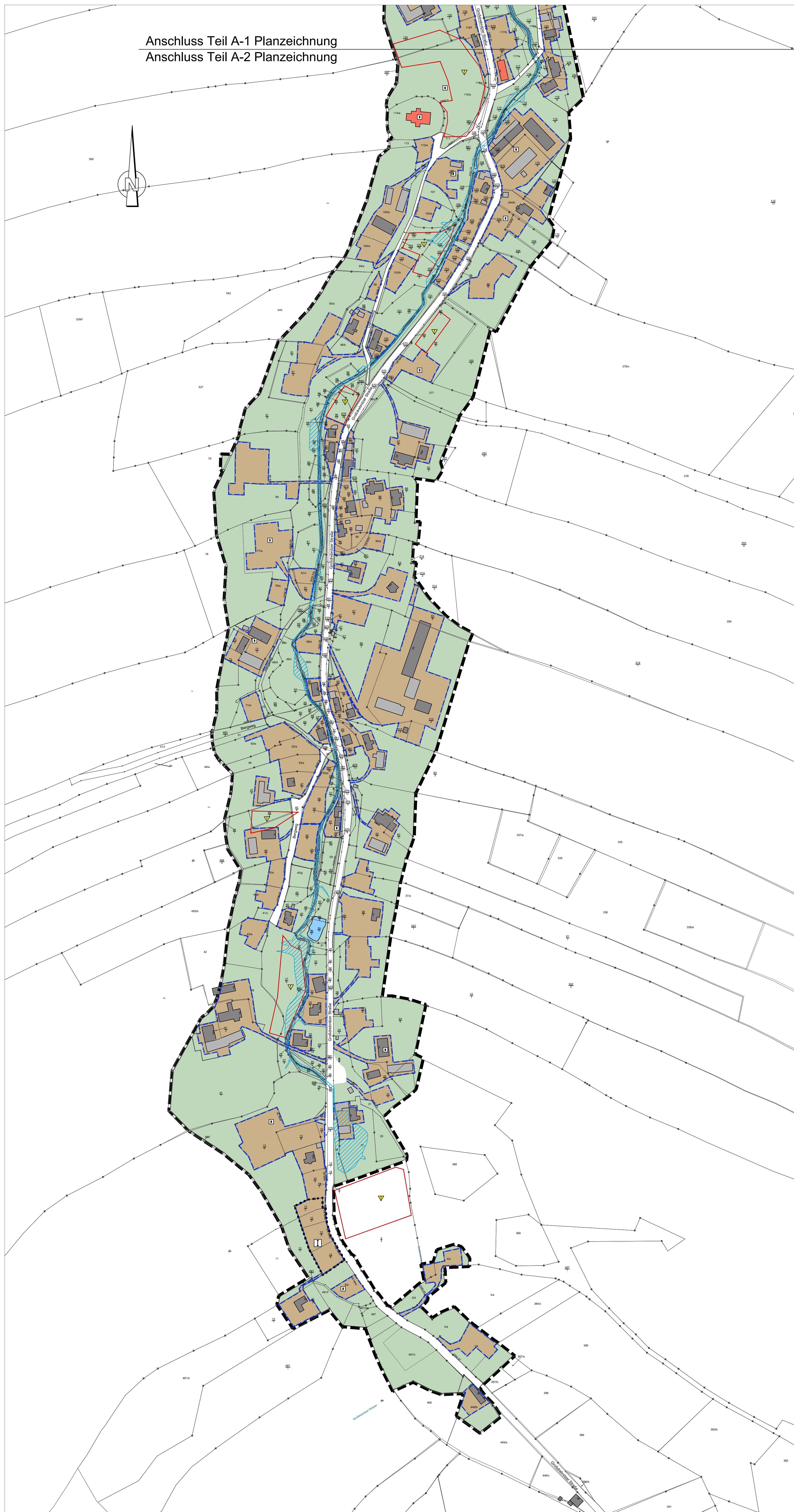


Bebauungsplan Nr. 26 Ortsteil Großdrebnitz

Teil A-2 - Planzeichnung

Anschluss Teil A-1 Planzeichnung
Anschluss Teil A-2 Planzeichnung



Textliche Festsetzungen (Teil B) und Legende

- räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO
- überbaubare Fläche § 23 BauNVO
Maßgebliche Fläche zur Ermittlung der zulässigen Nutzung ist die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl) § 16 BauNVO
- Grenze unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 Abs. 6 BauGB
- Gebäude
- Überschwemmungsgebiet
- geschützte Biotope § 21 SächsNatSchG

Hinweise

Vor Beginn der Bodeneingriffe im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie mit dem Landesmuseum für Vorgeschichte, Zur Sternwarte 7, 01109 Dresden im von der Bau Tätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Ausführende Firmen haben gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) eine Meldepflicht bei Fund solcher Sachen.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne von § 202 BauGB in Verbindung mit § 1 BBodSchG gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:

- Vor Beginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustelle und Nebeneinrichtung zu sichern.
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, das Verdichtungen, Vermässungen und Eosion vermieden werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. der Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Gefährdungen der Grundwasserbeschaffenheit sind auszuschließen. Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. ist zu beachten.

Enso Netz

Stromanlagen

Allgemeine Hinweise für die Bauausführung:

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet. Außer Betrieb (a, B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt. Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regelgefälle betragen 0,6 - 0,8 m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. überirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugruben 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
- zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe 2,5 m an öffnungsgleichen Seiten

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Nieder-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet.

110-kV-Leitungsanlagen

In der Nähe des Flurstückes 467c, Gemarkung Großdrebnitz, verläuft folgende 110-kV-Leitungsanlage der ENSO NETZ GmbH - 110-kV-Freileitung Eschdorf - Rodewitz, Anlage 218, Bereich Mast 92 bis 93. Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der 110-kV-Freileitungen (50 m von Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzulassung (Auftragsgenehmigung) vom Bauausführenden bei der ENSO NETZ GmbH eingeholt werden.

Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Bautzen

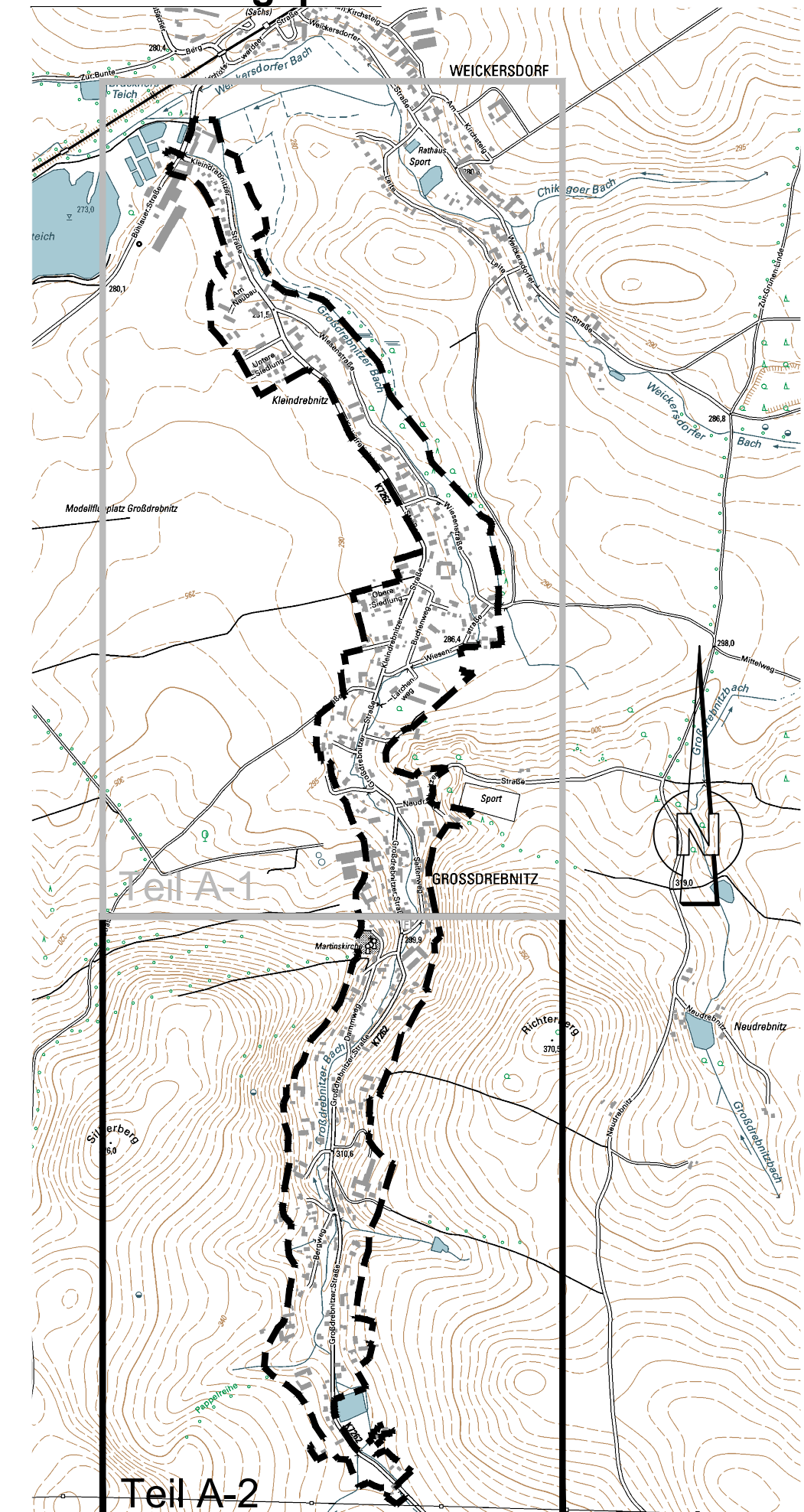
Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser aus Gründen des präventiven Hochwasserschutzes vorrangig am Ort des Anfalls schadlos zu versickern. Einleitungen in öffentliche Gewässer sollten nur bei nicht sicherfähigem Untergrund nach maximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers erfolgen.

Verbote im Gewässerrandstreifen aus § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 3 SächsWG sind vollumfänglich einzuhalten.

Zudem sind die maximalen Einleitmengen für die jeweiligen Einleitstellen nicht zu überschreiten, bzw. mit neu berechneten Mengen zu beantragen.

Die gesetzlichen Verbote im Gewässerrandstreifen aus § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 3 SächsWG sind vollumfänglich einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist somit u. a. von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser ist 10 m, innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 m, breit und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von diffusen Stoffeinträgen. Aus diesem Grund sind im § 24 Abs. 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG Verbote zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers und des Hochwasserschutzes festgelegt.

Übersichtslageplan



Danach ist unter anderem das Errichten von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, verboten. Die Bebauung ist daher außerhalb des Gewässerrandstreifens zu realisieren.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Verbote gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach unter anderem das Errichten baulicher Anlagen grundsätzlich verboten ist. Andernfalls ist eine wasserrechtliche Befreiung von dem jeweiligen Verbot notwendig bzw. das Benehmen mit der zuständigen Wasserbehörde herzustellen.

Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen

Flst. 13/8 und 15/2 der Gemarkung Großdrebnitz: Der Gehölzbestand in diesem Bereich ist aufgrund seiner Struktur als Brut- und Niststätte für europäische Vogelarten sehr geeignet. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit zu stören.

Des Weiteren ist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz das Beseitigen oder das auf den Stock setzen von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Dies gilt auch, wenn eine ansonsten nötige Fallgenehmigung der Gemeinde bereits vorliegt. Erforderlichenfalls ist in dieser Zeit auf schriftlichen Antrag eine zusätzliche Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Flurstück 67/5, Gemarkung Großdrebnitz: Einige Pflanzen auf dieser Wiese weisen auf die Biotopcharakteristika einer mageren Frischwiese hin. Handlungen, die zu deren Zerstörung oder sonstiger erheblicher Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. Desweiteren befindet sich auf dem Grundstück eine Linde, die augenscheinlich einige Höhlen und Spaltenquartiere aufweist. Höherere Einzelbäume stehen nach § 30 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 SächsNatSchG unter gesetzlichen Schutz. Handlungen, die zu deren Zerstörung oder sonstiger erheblicher Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind verboten. Sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG eine Ausnahme erteilt werden.

Wasserversorgung Bischofswerda GmbH

Bei Baumaßnahmen im Bereich des Anlagenbestandes der WVB und des ZBR gelten die „Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen“, die singemäßig auch für Abwasseranlagen gelten. Der Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUJE (ZBR) ist gemäß Verbandsatzung für die Aufgabe der Löschwasserversorgung nicht zuständig. Im Brandfall ist für die Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, sofern es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen.

Stadt Bischofswerda Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz

Gegen die geplanten Vorhaben bestehen vom Grundsatz keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung und die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu den Grundstücken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien ist sicher zu stellen.

Der Stadtrat beschließt gemäß § 4 SächsGemO in derzeit gültiger Fassung in Verbindung mit § 10 BauGB derzeit gültiger Fassung den Bebauungsplan Nr. 26 "Ortsteil Großdrebnitz" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B).

Verfahrensvermerke

1. Erstmals aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 07.12.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Mitteilungsblatt vom 29.01.2005 erfolgt.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
2. Durch den Stadtrat der Stadt Bischofswerda wurde in der Sitzung am 24.02.2015 die letzte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
3. Die Änderung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde vom Stadtrat Bischofswerda in der Sitzung am 26.11.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 BauGB örtlich bekanntgegeben.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung haben in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt am 07.12.2019 örtlich bekannt gemacht worden.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde am 12.05.2020 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
8. Der Bebauungsplan wurde, in Folge einer geänderten Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen, bezüglich der Feststellung geschützter Biotope in der Ortslage, welche sich auf die Bebaubarkeit von Grundstücken auswirkt, geändert. Die Prüfung der vorgebrachten Anmerkung wurde am 24.11.2020 vom Stadtrat beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde am 24.11.2020 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind im amtlichen Mitteilungsblatt am örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel
12. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bischofswerda, Oberbürgermeister Siegel

Planbearbeitung:	Datum	Zeichen
GLI-PLAN GMBH INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND INGENIEURBAUPLANUNG BAUTZENERS STRASSE 34 - 01877 BISCHOFWERDA TEL.: 03594-777 827 FAX: 03594-745 764	04/2020	Gu
	04/2020	CAD,eh
	04/2020	Gu



Bebauungsplan Nr. 26
Einfacher Bebauungsplan Großdrebnitz

Originalmaßstab 1 : 2.000 Blatt 2

Große Kreisstadt Bischofswerda
Altmarkt 1
01877 Bischofswerda
Tel.: 03594 7 96 101
Fax: 03594 7 86 100
E-Mail: bauamt@bischofswerda.de
<http://www.bischofswerda.de>

Stadtverwaltung Bischofswerda
Sachgebiet Stadtplanung
Altmarkt 1
01877 Bischofswerda

Satzungsexemplar vom: 24.11.2020