



LEGENDE

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 2 bis 14 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

Allgemeines Wohngebiet - WA
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB - §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

GRZ 0,3 Grundflächenzahl GFZ 0,6 Geschossflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen öffentliche Verkehrsfläche
 private Verkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

--- Versorgungsleitung - unterirdisch, mit Bezeichnung des Mediums

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünfläche private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzen Bäume
 Anpflanzen Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

zu belastenden Flächen mit Fahrrechten zu Gunsten der Anwohner

zu belastenden Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger

Hinweise

Flurstücksgrenze Nutzungsschablone
z.B. 18 Flurstücksnnummer

| Art der baulichen Nutzung | |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Zahl der Vollgeschosse |

 Bemaßung [Meter] Gebäude (Bestand)
 Grundstücksgrenze, geplant Höhenangabe

III Festsetzungen zum Artenschutz

11. Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote hat die Bauaufrechterhaltung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. Auch spätere intensive und stark in Gehölze eingreifende Pflegeschnitte oder nicht vermeidbare Baumfällungen sind auf diesen Zeitraum zu beschränken.

Teil B Textteil

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Es wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt:

- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3)

- die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 genannten zulässigen Nutzungen

1.3 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3, die zulässige Geschossflächenzahl GFZ mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.4 Für die Bemessung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt § 6 SächsBO. Der Mindestabstand zur Straße beträgt 3,0 m.

3.5 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker, Eingangstreppe, überdachung und Dachvorsprünge bis zu 1,20 m überschritten werden.

3.6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

4.2 Gemäß Sächs. Straßen- und Stellplatzverordnung müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,0 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

5 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

5.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sollen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Im Wohngebiet ist zur Sicherung der Abwasserentsorgung pro 100 m² Dachfläche eine Rückhaltung der Regenwasser über grundstücksbezogene Zisternen von mindestens 3 m³ Speicherraum nachzuweisen.

5.2 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind auf den privaten Grundstücksflächen offene, versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen und Wegeflächen zu verwenden (Rasenfuge, Drainfuge, wassergebundene Decke, sog. Ökopflaster).

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

6.1 Die mit "p" gekennzeichnete private Verkehrsfläche im Geltungsbereich ist mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und der Allgemeinheit zu belasten.

7 Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

7.1 Die Straßenbegleitpflanzung aus kleinkronigen Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches ist auf Privatgrund, wie in der Planzeichnung dargestellt, durchzuführen. Der Pflanzabstand der straßenbegleitenden Baumpflanzungen beträgt max. 30,0 m; vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten. Der genaue Abstand richtet sich nach den erforderlichen Grundstückszufahrten.

7.2 Zur Durchgrünung der Bauflächen ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Bäume sind durch die Eigentümer der Grundstücke dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Um eine schnelle Begrünung des Baugebietes sicherzustellen sind Mindestpflanzgrößen für die Baumpflanzungen festgesetzt: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm; Obstbaum, Stammumfang 10-12; Empfehlungen zur Artenwahl sind im Anhang der Begründung zusammengestellt.

7.3 Auf der privaten Grünfläche entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind zur gestalterischen Aufwertung Sträucher und klein- bis mittelwüchsige Bäume anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die dargestellten Baum- und Strauchstandorte sind nicht bindend. Es werden die Arten der Pflanzliste empfohlen. Als Mindestgröße wird festgesetzt: vSt 3-5 Tr. h 60-100.

7.4 Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatzflächen ist der gesamte Außenbereich gärtnerisch zu gestalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

8 Dächer

8.1 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in schiefergrauen dunklem Farbton (anthrazit, dunkelgrau, allgrau, schwarz) zu gestalten. Die Dachfarbe der Nebengebäude ist an die Dachfarbe des Hauptgebäudes anzupassen.

8.2 Glänzende, reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaikanlagen).

8.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlichen Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen.

9 Fassaden

9.1 Grelle, auffallende Farbtöne sind als Fassadenfarbe unzulässig.

10 Einfriedungen

10.1 Zur Grundstückseinfriedung sind nur Zäune oder Hecken zulässig. Die Einfriedungshöhe darf gemäß SächsBO max. 2,0 m betragen. Der Abstand der Einfriedung zur Straßenkante muss mindestens 0,5 m betragen.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB wurde vom Stadtrat am 11.07.2019 (Beschluss Nr.: SR-2019/070) beschlossen und durch Veröffentlichung im Mittelteilblatt der Stadt vom August 2019 bekannt gemacht.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 14.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes M 1:1.000 mit Begründung (Stand Oktober 2019) gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. SR-2019/080).

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen und der Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Mittelteilblatt vom Dezember 2019 bekannt gemacht. Parallel dazu konnte der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadt Lauter-Bernsbach (www.lauter-bernsbach.de) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben konnten, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung war.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 14.05.2020 (Beschluss Nr.: SR-2020/041) vom Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.09.2020, Az.: 01857-2020-60 erteilt.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

9. Die Satzung zum Bebauungsplan nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgesetzt.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.10.2020 im Mittelteilblatt der Stadt Lauter-Bernsbach öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet nordöstlich der Unteren Viehtrift" in Lauter-Bernsbach

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Lauter-Bernsbach am 14.05.2020 und nach Genehmigung durch das Landratsamt des Erzgebirgskreises vom 07.09.2020 die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet nordöstlich der Unteren Viehtrift" in Lauter-Bernsbach bestehend aus Planzeichnung (Teil A), M 1:1.000 und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Lauter-Bernsbach, Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I. S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I. S. 3465) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2016 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.07.2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist.

8. Die Satzung zum Bebauungsplan nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgesetzt.

9. Die Satzung zum Bebauungsplan nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgesetzt.

10. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.10.2020 im Mittelteilblatt der Stadt Lauter-Bernsbach öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

Datum: Kunzmann Siegel
Bürgermeister

IV Hinweise zur Planung

1 Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG sowie § 7 SächsABG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Baubschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nichtbelastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

2 Um größere topographische Veränderungen zu vermeiden, sollten Bodenbewegungen auf den Baugrundstücken möglichst gering gehalten werden.

3 Im Geltungsbereich dieses Planes befindet sich die im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierte Altlastverdachtsfläche "Otto Hecker GmbH, Metallbearbeitung" (AKZ 21200008), Flurstück 18/1 der Gemarkung Bernsbach. Eine historische Erkundung wird durchgeführt. Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich dem Umweltamt des Landratsamtes Erzgebirgskreis anzuzeigen.

4 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird bei geplanten Neubauten die Klärung der radiologischen Situation auf dem Grundstück und der Bedarf an Schutzmaßnahmen zu empfehlen.

5 Da in diesem historischen Altbergbauegebiet Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können und obwohl im Geltungsbereich keine Bergbauaufschlüsse bekannt sind, sollten Baugruben und Fundamentgräben einer Baugrubengutachtung auf das Vorhandensein von Gängausbissbereichen und Spuren alten Bergbaus ingenieurgeologisch überprüft werden. Wird Altbergbau angetroffen, ist das Sächsische Oberbergamt Freiberg gemäß § 5 der Sächsischen Hohlraumverordnung in Kenntnis zu setzen.

6 Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächs. Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Ggf. erforderliche hydrogeologische Untersuchungen (Versickerungseigenschaften des Untergrundes) sollten in die Baugrunduntersuchung integriert werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o.ä.) sind nach Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§15 SächsKrWBodSchG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht zu beachten.

7 Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind grundsätzlich während der Baumaßnahme nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Sachgebiet Vermessungsservice des Landratsamtes Erzgebirgskreis sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).

8 Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächern in erheblichem Umfang zu erwarten. Bodenfunde nach § 20 SächsDSchG sind nicht zu verändern und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Erzgebirgskreis anzuzeigen.

9 Sollten bei der Bauausführung verdächtige kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die Bautätigkeit unverzüglich einzustellen, der Sächsische Kampfmittelbeseitigungsdienst zu kontaktieren und die nächste Polizeidienststelle zu informieren.

10 Die Einhaltung der Abstandsregelung für Schornsteinaustrittsöffnungen gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung als zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Betriebes von Kaminöfen und Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe ist bei der Gebäudeplanung vorsorglich zu beachten.

11 Bodenschutzrechtliche Anforderungen

Auf den Außenflächen/-anlagen von Wohngebieten sind vorsorglich folgende Maßnahmen zur Unterbrechung eines möglichen Kontaktes mit belastetem Bodenmaterial auszuführen (Unterbrechung des Wirkungspfadades Boden - Mensch):

a) Herstellung einer geschlossenen, langlebigen Vegetationsdecke (z.B. Bodendecker, dichte Grasnarbe bei Rasenflächen) ggf. in Verbindung mit einer Mulchabdeckung (Mindestmächtigkeit 10 cm),

b) Beete /Pflanzflächen (offene Bodenflächen): Herstellen einer Mutterbodenschicht aus unbelastetem Bodenmaterial vorzugsweise durch Bodenauftrag/ Abdeckung (alternativ Bodenaustausch), Mindestmächtigkeit 30 cm bzw. entsprechend der Tiefe der Bodenbearbeitung; Anlegen von Hochbeeten zur gärtnerischen Nutzung, Auffüllen mit unbelastetem Bodenmaterial,

c) Herstellung von Wegen mit einer Kies- / Schotterabdeckung (Mindestmächtigkeit 10 cm) bzw. Befestigung in Plattenbauweise oder Bodenversiegelung.

Ein Verzicht auf die Durchführung dieser Maßnahmen zur Unterbrechung des Wirkungspfadades Boden - Mensch ist möglich, wenn durch den Bauherrn anhand von analytischen Untersuchungen zur Bestimmung der Resorptionsverfügbarkeit von Arsen im Boden nachgewiesen wird, dass eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann (abschließende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung im Sinne einer Detailuntersuchung nach § 2 Nr. 4 BBodSchV).

