

Bebauungsplan Nr.167 Dresden-Pieschen Nr.2 Markuspassage

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Besonderes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Grundflächenzahl z. B. 0,6 (§ 16 Abs.2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und höchstmaß, z. B. 2-3 (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. 3 (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 18 BauNVO):

zulässige Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 13,0 m

zulässige Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 17,0 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Durchgang bzw. Durchfahrt mit lichter Höhe

lichte Höhe, z. B. mind. 4,20 m

Stellung baulicher Anlagen:

Fristriechung

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und Nr.22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze

5. Gemeinbedürftlichen, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

öffentlicher Parkplatz

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

Abfall (Standort für Sammelcontainer)

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

Spielplatz

zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO

9. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Gf Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

gfl Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

II. Kennzeichnungen

Fläche auf der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Regelungen für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDSchG)

Überschreitungsbereich der Elbe Pegel Augustusbrücke 9,24 m vom 25.10.2004

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenze

Baulicher Bestand

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung Art der baulichen Nutzung

Zahl der höchst zulässigen Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Traufhöhe

Firsthöhe

Bebauungsplan Nr. 167

Dresden-Pieschen Nr. 2 Markuspassage

Vom 20. Dezember 2007

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3316), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 4 und 5 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 159), zuletzt geändert am 1. Juni 2006 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 151), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 20. Dezember 2007 den Bebauungsplan Nr. 167, Dresden-Pieschen Nr. 2, für das Gebiet Markuspassage, bestehend aus der Planzeichnung, der Zeichenerklärung mit den textlichen Festsetzungen und dem Beipan Lärmpegelbereiche als Satzung (3 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

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

1.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO

In den besonderen Wohngebieten nicht zulässig sind: Tankstellen, Vergnügungstätten i. S. d. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.2 Horizontal differenzierte Regelungen durch Ausschluss der nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sowie Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

Im WB 6 und in Gebäuden des WB 1, die an die neue Anlagestraße Markuspassage grenzen, sind im Erdgeschoss nur Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Spielplatzbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Wohnfunktionen sowie Einzelplätze für PKW sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn mindestens ein Drittel der zulässigen Grundfläche für eine straßenseitige Nutzung verbleibt, die dem nach Absatz 1 zulässigen Spektrum entspricht.

2. Maß der baulichen Nutzung - zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Abweichende Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf im WB2, WB3, WB4, WB5 durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen nicht überschritten werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Tiefgaragen und für sandgeschleimte Fußwege.

2.2 Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 Abs. 2 und § 16 Abs. 6 BauNVO

Für Eckgrundstücke bis zu einer straßenseitigen Schenkellänge von 25 m kann die festgesetzte Grundflächenzahl ausnahmsweise bis 1,0 überschritten werden.

2.3 Festsetzung der Höhe und der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO)

Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse unterhalb der Geländeoberkante nach § 16 Abs. 5 BauNVO

Umschließende Flächen dürfen nur mit maximal einem Untergeschoss errichtet werden. Dauerhafter Totalverbot des Grundwasserleiters durch Baugrubenverbaue ist nicht zulässig.

2.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Abweichungen von Baugrenzen und Baulinien

Von den im WB 6 nach Norden und Osten gelegenen Baulinien sowie von den beiden Baulinien, die sich im WB 1 zwischen dem Bauland an der Bürgerstraße und dem diesen südlich anschließenden Bauland befinden, darf ausnahmsweise um bis zu 1 m parallel zur Baulinie zurückgewichen werden, wenn die Grundrisskonzeption dies erfordert.

Das an der westlichen Grenze des WB 5 gelegene Bauland kann ausnahmsweise in geschlossener Bauweise an das im WB 6 gelegene Bauland anschließen, wenn gewährleistet ist, dass das im WB 5 gelegene Bauland höhenmäßig nicht überschritten wird.

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

Unzulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie von Stellplätzen und Garagen nach § 12 Abs. 6 BauNVO und § 2 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sind auf privaten Flächen vor der straßenseitigen Baulinie nicht zulässig.

Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrt im Sinne des § 12 SächsBO dürfen im WB1 und WB5 über die festgesetzten Baulinien hinaus nur in den dafür festgesetzten Bereichen in Anspruch genommen werden. Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind für die jeweiligen Baulinien mit einer gemeinsamen Zufahrt zu errichten.

Tiefgaragen sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Erdgeschosse der in geschlossener Bauweise festgesetzten Bauländer des WB 1 und WB 6 dürfen nicht über die festgesetzten Zufahrten hinaus unterbrochen werden.

5. Gründorderliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gehölzbestand

Festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit mindestens 1 Baum je angefangene 250 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche (Stammumfang 16 - 18 cm) zu bepflanzen und zu begrünen. Die Bäume müssen sich einer Fläche von mindestens 10 m² wasserdurchlässig auszubilden. Vorhandene Gehölze, welche erhalten werden, sind auf die festgesetzten zu pflanzenden Gehölze anzuschließen.

Behandlung von Oberflächenwasser

Oberirdisch anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenschicht zu versickern oder zu verwerten. Weist der Grundstückseigentümer nach, dass eine Versickerung oder Verwertung nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser in das Mischwasser-System abzulassen. Auf der Fläche, die mit einer Kennzeichnung versehen ist, wonach auf ihr nachweislich mit gesundheitsgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, ist nicht ohne baubegleitende Kontrolle (Grundwasseruntersuchung) zu versickern.

Tiefgaragen

Tiefgaragenüberdeckungen müssen mindestens 1,30 m Substratstärke für Baumpflanzungen und 80 cm Substratstärke für sonstige Pflanzungen aufweisen.

Dachbegrenzung

Flachdächer von Nebengebäuden und eingeschossigen Neubebauungen in den Innenhöfen sind dauerhaft zu begrünen.

Fassadenbegrenzung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von mindestens 5 m keine Fenster-, Tür- oder Türöffnungen aufweisen, sind pro angefangene 3 m Wandfläche mit mindestens einer Rank- oder Klempflanze zu bepflanzen.

5.2 Zufahrten und Wege

Befestigungen für Wege, Zufahrten, Marktplätze, Müllstandorte und Stellplätze sind mit durchlässigem Material (Beton- oder Natursteinpflaster mit Raserfuge bzw. in Sand verlegt, Raserkunststoffbahnen, wassergebundene Decke oder Vergleichbares) herzustellen.

5.3 Anpflanzende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Strahlenbaumplanungen
Der Bereich der Markuspassage ist beidseitig mit Straßenbäumen zu bepflanzen (Qualität Hochstamm 3 - 4 x verpflanzt, SHU 18 - 20 cm). Die Mindestanzahl je Reihe beträgt 8 Stk.

Pflanzenverweigerung
Zur Invasen Durchdringung und Gestaltung des Planungsbereiches sind mindestens 80 % standortgerechter Laubbäume und Straucharten, davon mindestens 50 % der nachfolgend aufgeführten Arten zu bepflanzen.

Pflanzliste A	(Quercus robur)
Stieleiche	(Prunus spec.)
Feld-Ulme	(Ulmus minor)
Flatter-Ulme	(Ulmus laevis)
Eiche	(Fraxinus excelsior)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Hain-Buch	(Carpinus betulus)
Birne	(Prunus pyrastor o. A. Arten)
Apfel	(Malus sylvestris o. A. Arten)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Frühe Traubenkrähe	(Prunus padus)
sowie andere Obstbaumarten	

5.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die entsprechend festgesetzten Flächen im WB 4 sind als Vorgärten mit strukturreichen Gehölz- und Staudenpflanzungen anzulegen und zu erhalten. Die Bepflanzung ist zu mindestens 50% mit den Arten der Pflanzliste B vorzunehmen. Der Anteil der Nadelgehölze darf 10% nicht übersteigen.

Pflanzliste B

Waldkorn	(Crataegus laevigata bzw. C. monogyna)
Kleinkornige Zierkirsche <td>(Prunus spec.)</td>	(Prunus spec.)
Kleinkornige Zierpappel <td>(Malus spec.)</td>	(Malus spec.)
Flieder <td>(Syringa vulgaris)</td>	(Syringa vulgaris)
Felsenstrauch <td>(Rosa spec.)</td>	(Rosa spec.)
Buchsbaum <td>(Buxus sempervirens)</td>	(Buxus sempervirens)
Säulen-Eibe <td>(Taxus baccata 'Fastigiata Robusta' (Hedera helix)</td>	(Taxus baccata 'Fastigiata Robusta' (Hedera helix)
Gelb-Weißdorn <td></td>	

6. Geh- und Fahrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Das im WB 6 vorgesehene Gehrecht kann innerhalb des Baulandes und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche um bis zu 5 m verschoben werden, wenn der Anschluss an die östlich anschließende öffentliche Grünfläche gegeben ist.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Umweltlärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschirmung von Außenbauteilen
An den in Blatt 3 entsprechend gekennzeichneten Fassaden müssen Außenbauteile für Außenluft- und Schallemissionen entsprechend den bezeichneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden.

Schallschirmung von Lüftungseinrichtungen
Räume mit besonderen Schallemissionen, die in die Blatt 3 entsprechend gekennzeichneten Fassaden grenzen, sind mit einer vom Offener Fenster unabhängigen Lüftung mit dem erforderlichen Bauschalldämmmaß auszustatten. Das Bauschalldämmmaß muss den Anforderungen entsprechen, die nach DIN 4109 für den der jeweiligen Gebäudefassade zugeordneten Lärmpegelbereichen gelten.

7.2 Entlüftung von Tiefgaragen

Die Entlüftung von Tiefgaragen in Innenhöfen ist über Dach zu führen.

7.3 Bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz

Höhe des Erdgeschossbodens
Die Höhe der Unterkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elbe darf 111,1 NNH nicht unterschreiten.

7.4 Planungshöhe von Gebäuden

Gebäude innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Elbe sind durch geeignete Maßnahmen (Einordnung entsprechender Öffnungen) so auszustatten, dass sie im Hochwasserfall unterhalb des Erdgeschosses zu finden sind. Ausnahmsweise kann im Überschwemmungsgebiet ein unterhalb des EG geschlossenes Gebäude („weiße Wanne“ o. ä.) zugelassen werden, wenn der dadurch hervor gehende Retentionsraum durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle nachgewiesen werden kann.

7.5 Heizöltanks

Heizöltanks sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes untersagt.

8. Festsetzung von Folgenutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Sobald der Denkmalschutz im Sinne des § 10 Abs. 4 SächsDSchG für das Gebäude Leipziger Straße 108 (Flurstück 6) der Gemarkung Pieschen) entfällt, gelten folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche:

II. BAUORDNERISCHE RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 SächsBO)

1. Dächer und Dachaufbauten

1.1 Dachformen

Im WB 1 und WB 6 sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Neigung von < 10° zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht, wenn ein Denkmal wieder aufgebaut wird.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten, z. B. Dachgauben, Dachrisalite o. ä., sind auf Dachflächen < 30° Dachneigung nicht zulässig.

1.3 Traufkanten

Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die Trauf- und Firsthöhen im Straßenfrontbereich im Originalzustand zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

1.4 Sonstige Aufbauten

Überdachungen sind als Sammelantennen für sämtliche Nutzungseinheiten eines Gebäudes zulässig.

Die Anbringung von Satellitenantennen und Parabolantennen ist nur auf der straßenabgewandten Seite und auf dem Dach zulässig.

1.5 Balkone, Loggien, Dachterrassen

Straßenseitig sind Balkone und Loggien, die die Traufe schneiden sowie Einschnitte in geneigte Dächer nicht zulässig.

2. Fassadengestaltung

2.1 Fenster

Fenster sind in stehenden Formaten im Verhältnis von Höhe zu Breite von mindestens 5:3 zu verwenden. Bei Ersatz alter Fenster mit einer Breite von mehr als 90 cm lichtet Öffnungsmaß ist eine zweiflügelige Teilung mit Oberlicht (T-Teilung) zu verwenden, bei Fenstern im Neubau ab dieser Breite eine zweiflügelige Teilung.

Fenster in liegenden Formaten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Funktion (z. B. als Schaufenster) dies erfordert.

2.2 Materialien

Bei der Sanierung und Instandsetzung des Altbaubestandes sind als Oberputz Glatzputz bzw. feinkörniger Putz und gedeckte Farbtonie zu verwenden.

2.3 Werbung

Unzulässig sind gebäudeübergreifende Werbeanlagen. Werbeanlagen oberhalb einer Höhe von 4 m über Gelände und freistehende Werbemittel, Leuchtreklamen sind nur in Form von Auslegern bis 0,50 m² oder als hinterleuchtete Einzelbuchstaben zulässig.

3. Einfriedigungen

Als straßenseitige Einfriedigung sind nur Stütz- bzw. Sockelmauern mit aufgesetzten senkrechten Zaunelementen zulässig.

Auf Flurstück 61 und östlich des Baulandes auf Flurstück Nr. 65 sind Einfriedigungen nicht zulässig.

4. Unterschreitung von Abstandsflächen

Um Baulinien einzuhalten, ist die Unterschreitung der nach § 6 SächsBO vorgeschriebenen Abstandsflächen zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans ansonsten eingehalten sind.

III. HINWEISE

1. Grünordnung

Baumbestand, der zu erhalten ist, unterliegt dem besonderen Schutz gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Baubeschutzsatzung) vom 16.06.1995¹.

Im Bereich von Straßenbäumen sind nach dieser Rechtsgrundlage bis zu einem Mindestabstand von 1,00 m keine unterirdischen Leitungen zu verlegen.

Entsprechend geschätzter Baumbestand, der aus baulichrechtlichen Gründen entfernt werden muss, ist vor der Baubeginn eine entsprechende Verpfändbarkeit zu überprüfen und gegebenenfalls umzupflanzen.

2. Bodenschutz

2.1 Kontrolle der Baumaßnahmen

Auf den mit „A01“ gekennzeichneten Fläche wurde mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen. Abbruch- und Aushubmaterial können belastet sein.

Es wird darauf verwiesen, dass in nachfolgenden bauordnungswidrlichen Verfahren der Baueintrag im Sinne von § 54 SächsBO i. V. m. § 4 BBodSchV verantwortlich und verpflichtet ist, sich vor Beginn der Baumaßnahmen mit der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde im Amt für Umweltschutz über die Verfahrensweise des Umgangs mit Abbruch- und Aushubmaterial abzusprechen (§§ 10 und 12 SächsBO).

2.2 Umgang mit belastetem Boden

Werden bei Abbruch-/Bodenabschubarbeiten in nicht gekennzeichneten Bereichen kontaminierte Stellen angetroffen, so ist der Bauherr nach § 10 Abs. 2 Sächs-ABG verpflichtet, sofort die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde im Amt für Umweltschutz zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise gemäß § 9 SächsBO i. V. m. § 12 SächsABG. Die im Rahmen der durchzuführenden Baugrunduntersuchungen ermittelten Ergebnisse sind gemäß § 11 SächsABG dem Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie zur Verfügung zu stellen.

2.3 Umgang mit Trümmerschutt

Im Bereich von Baulücken ist in Folge der Kriegszerstörung mit Trümmerschutt zu rechnen. Sollte Trümmerschutt bei Baumaßnahmen angetroffen werden, so ist eine gezielte Entsorgung gemäß § 12 SächsABG i. V. m. § 3 SächsBO durch eine baubegleitende Kontrolle erforderlich und ist sicher.

3. Artenschutz

Im Bebauungsplan sind nachfolgend Standorte geschützter gebäudebewohnender Tierarten vorgelagert. Die artenschutzrechtliche Verbot des § 20 i. V. m. § 12 SächsBO ist zu berücksichtigen. Diese sind zu beachten,