

BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet Krögis"
PLANZEICHNUNG TEIL A MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-111 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.3** max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauweise (§ 22 BauNVO):**
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - E D** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - O** offene Bauweise
- Gä** Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):

- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
- Baulinie, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 BauNVO)**
- Stellung baulicher Anlagen:**
 - H** Hauptfächrichtung Gebäude
- 4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Verkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg, öffentliche Parkflächen, Feuerwehraufstellflächen**
- 5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche**
 - Fläche für die Landwirtschaft**
 - Pflanzung Einzelgehölz, Pflanzgebiet 2**
 - Spielplatz**

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- E1** Maßnahme E 1
- 7. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Nr. 6 BauGB)
- 8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 2 SächsBO)**
 - Fassaden, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen, z.B. Fassaden mit dem Lärmpegelbereich III
 - LPS III / LBP II** Lärmpegelbereich III / II

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 2 SächsBO)

- SD** Dachform: Satteldach
- WD** Dachform: Walddach
- 30° - 45°** Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Löschwasserzisterne** geplante Löschwasser-Zisterne gem. Brandschutzbedarfsplan Gemeinde Käbschütztal

IV. Hinweise

- 1. Planzeichen der Kartengrundlage**
 - Flurstücksgrenze, Grenzpunkt abgemarkt
 - Flurstücksgrenze, Grenzpunkt mit Katasterachswiese nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatG/VO
 - Gebäudebestand
 - Flurstücks-Nr. **210**
 - Maßangabe in Metern **21,6**
 - geplante Parzellierung
- 2. sonstige Planzeichen**

Erläuterung Nutzungsschablonen:

WA 2 I	Baufächertyp	Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß
0.3	Grundflächenzahl (GRZ)	Haupttyp
o	Bauweise	Dachform
TH 4.50 m	Satteldach	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 8.50 m	Walddach	Frishöhe als Höchstmaß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Satzung der Gemeinde Käbschütztal über den Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis“ vom 19.09.2023

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 22) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) hat der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal in seiner Sitzung am 2023 den Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis“ bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt (Beschluss-Nr.).

Teil A. Planzeichnung (bestehend aus dem Rechtsplan in der Fassung vom 19.09.2023)

Teil B. Text Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen zur Baugestaltung gemäß § 89 SächsBO sind in der Planausfertigung enthalten.

Krögis, den Frank Müller
 Bürgermeister

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 22) geändert worden ist.
- b) Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- c) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1032) geändert worden ist
- d) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 106), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet
 Innerhalb eines gekennzeichneten Geltungsbereiches wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
 Zulässig sind:
 - Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO)

Sondergebiet Gesundheit und Soziales
 Innerhalb eines gekennzeichneten Geltungsbereiches wird ein Sondergebiet Gesundheit und Soziales (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
 Das Sondergebiet Gesundheit und Soziales (SO) dient der Unterbringung von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke, z.B. für behinderte Menschen, für Senioren sowie für die gesundheitlichen und sozialen Bedürfnisse der Bewohner der umliegenden Ortsteile.
 Zulässig sind, soweit sie im Sinne der Gebietscharakteristik des § 6 Abs. 1 BauNVO (Mischgebiet) das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für Senioren,
 - Arzt- und Heilanderpraxen,
 - Einrichtungen der gesundheitlichen Rehabilitation,
 - Anlagen für medizinische und gesundheitliche Dienstleistungen,
 - Werkstätten sowie Betreuungs-, Pflege- und Fördereinrichtungen für behinderte Menschen.
 Ausnahme ist zulässig:
 - je eine Wohnung pro Betrieb für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höchstzahl der Vollgeschosse entsprechend Nutzungsschablone und Planantrag festgesetzt.

1.3 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. m. § 22 BauNVO)
 Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Es können nur freistehende Gebäude errichtet werden. Zulässig sind Einzelhäuser in den Baulichen WA1, WA2, und WA3, Doppelhäuser sind nur in der Bauliche WA 1 zulässig. Die maximale Anzahl der Wohnungen je Einzehaus wird auf zwei begrenzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Wohngebäude und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke sind nur innerhalb der Baugrenzen in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit nachfolgend nicht anders bestimmt. Die Errichtung von Nebenanlagen von höchstens 16 m² Fläche je Grundstück ist auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich außerhalb des Baufensters zulässig. Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Die Zufahrtsbreite wird auf ein Höchstmaß von 3,50 m je Grundstück begrenzt.

1.6 Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)
 In der überbaubaren Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes sind Garagen, Carports und Stellplätze in den gekennzeichneten Flächen und deren Zufahrten zulässig.

1.7 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
 Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe und maximalen Firsthöhe entsprechende Planantrag und Nutzungsschablone. Bezugsgröße ist die festgesetzte Höhe der Oberkante Fertigfußboden (FB) Erdgeschoss. Für Nebenanlagen ist die Höchstzahl der Geschosse auf eins begrenzt. Die Oberkante Fertigfußboden der Wohngebäude, Gebäude für soziale Zwecke und Nebenanlagen darf höchstens 0,30 m über der bestehenden gemittelten Geländeoberfläche liegen.

1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 BauGB)
 Die öffentlichen Fuß- und Radwege, Straßenverkehrsflächen, Aufstellflächen für die Feuerwehr sowie öffentliche Parkflächen im Plangebiet sind gem. § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Im südöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Feldzufahrt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Am südlichen Rand des Plangebietes wird ein 3 m breiter Streifen Ackerfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Feldflurstücke festgesetzt.

1.9 Flächenbefestigungen
 Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb des Plangebietes (mit Ausnahme des Gehweges) sind nur in wasser- und luftdichtem Aufbau mit einem Abflusswert von maximal 0,7 (entsprechend DIN 1986-100 - Planung und Ausführung von Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) herzustellen.

1.10 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Im gesamten Bereich des Plangebietes sind bei Neubau und Sanierung von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalllärmmäße (erf. RWR) für die Außenwände (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) gemäß DIN 4109 entsprechend des berechneten Lärmpegelbereiches einzuhalten:
 Lärmpegelbereich I und II:
 Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches erf. RWR = 30 dB
 Weite sind in Bereichen des Plangebietes SO, WA1 und WA3 mit Nacht-Bearbeitungspegeln von Lr > 45 dB(A) für Schlafräume und Kinderzimmer, die als Schlafräume genutzt werden, sowie Räume mit sauerstoffverzehrender Energiequelle, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Ein Nachweis des passiven Lärmschutzes ist gemäß DIN 4109 im Rahmen der objektbezogenen Genehmigungsplanung vorzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Dachgestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs. 1 SächsBO)
 Es sind entsprechend Plananschrieb folgende Dachformen, Dachneigungen und Dachfarben zulässig:
 Wohngebäude sind mit geneigtem Dach in einer Dachneigung von 30° - 45°. Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke mit geneigtem Dach in einer Dachneigung von 30° - 45° entsprechend den Festsetzungen der Nutzungsschablone auszubilden. Für Wohngebäude und Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke sind geneigte Dächer als symmetrisch geneigtes Satteldach sowie als Walddach zulässig. Die Dachneigung ist in Dachziegel oder Dachsteinen auszuführen. Der Farbton der Dachneigung ist in rot bis rotbraun festzusetzen.
 Garagen, Carports und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume können mit Flachdächern in einer Dachneigung von 0° bis 5° oder mit Sattel- und Pultdächern in einer Dachneigung von 30° - 45° ausgebildet werden. Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Anlagen zur Solarenergienutzung auf Dächern sind zulässig.

2.2 Außen Gestaltung der Gebäude (§ 89 Abs. 1 SächsBO)
 Die Fassaden der Wohngebäude sind als verputzte Flächen auszuführen. Weiterhin sind Naturholzbelagungen zulässig. Für die Farbgebung der verputzten Gebäudefassaden sind Farböne mit einem Remissionswert von 35 bis 85 zulässig. Naturholzbelagungen sind naturfarben zu belassen oder farbig in einem Remissionswert von 35 bis 85 zu beschichten. Metallfassaden sowie Holzimite sind an Gebäuden nicht zulässig. Klinkeroberflächen sind nur an Gebäudeecken zulässig.

2.3 Abfallbehälter und Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
 Abfallbehälterstandplätze sind mit einheimischen Laubgehölzen einzuräumen. Im Plangebiet sind entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen Einfriedungen in einer Höhe von maximal 1,50 m als Holzzaun, als Metallzaun, jeweils mit senkrechter Lüftung, oder als hinterplanter Stabgitterzaun sowie Holzzaun. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m über Gelände zulässig.

2.4 Geländegestaltung (Aufschüttungen und Abgrabungen)
 Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländeoberfläche bzw. das Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wiederhergestellt wird. Die Aufschüttung von Kies- oder Schotterflächen als Gartengestaltung ist untersagt.

3. Grünordnerische Festsetzungen
3.1 Pflanzgebiet 1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB) an privaten Baugrundstücken
 Im allgemeinen Wohngebiet WA ist in den mit Pflanzgebiet dargestellten Baugrundstücken 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten entsprechend Pflanzgebiet 2 zu verwenden. Die Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wurzelbereich zu achten. Bei der Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wühlmausschutz des Wurzelbereiches zu achten. Die vorgenannte Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude abzuschließen.

3.2 Pflanzgebiet 2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB) an öffentlichen Straßenräumen und auf öffentlichen Flächen:
 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind zur Gliederung der Straßen- und Wegebeziehungen sowie zur Begrünung des öffentlichen Spielplatzes Laubbäume folgender Arten zu pflanzen:
 Feldhorn Auer castrepe oder
 Harlekuine Sorbus aria,
 Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm.
 Bei der Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wühlmausschutz des Wurzelbereiches zu achten. Die vorgenannte Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten abzuschließen.

3.3 Maßnahme E1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1a und Abs. 3 BauGB)
 Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gemäß Planantrag an der südlichen und südwestlichen Grenze der gekennzeichneten Baugrundstücke eine Heckenpflanzung mit einer Breite von 5,00 m gemäß Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge Gehölze sind nachzupflanzen. Bei der Pflanzung ist auf geeignete Maßnahmen zum Wühlmausschutz der Wurzelbereiche zu achten.
 Pflegemaßnahmen Hecke:
 - abschnittsweise auf den Stock setzen aller 12-15 Jahre, Zeitraum zwischen Anfang und Ende Februar (außerhalb der Brutzeiten)
 Pflanzliste 2 (Hecke):
 - Cornus mas Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Corylus avellana Haselstrauch
 - Crataegus monogyna Engfrüchtiger Weißdorn
 - Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
 - Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 - Rosa canina Hunde - Rose
 - Rosa rugosissima Wein - Rose
 - Rosa dumalis Graugüne Rose
 - Rosa elliptica Kettenblättrige Rose
 - Rosa gallica Esay - Rose
 - Prunus spinosa Schlehdorn
 Die vorgenannte Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude abzuschließen.

3.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Festgesetzt wird für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. (1) Nr. 22 BauGB die Gemeinschaftsanlage Kinderspielfeld im Plangebiet auf der öffentlichen Grundfläche.

4. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
4.1 Anschluss- und Benutzungszwang (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Gemeinde Käbschütztal - (Abwasserersatzung) - in der jeweils gültigen Fassung.

5. Hinweise
5.1 Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
 Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet der Flurbereinigung. Verfahrensnr.: 270151, Bezeichnung: B 101 OU Krögis
5.2 Regelungen zum Niederschlagswasserabfluss
5.2.1 Öffentliche Kanalisation
 Niederschlagswasser ist grundsätzlich in die öffentliche Kanalisation im Trennsystem einzuleiten. Die Erledigung hat nach Maßgabe der Erschließungsplanung verzögert durch Anordnung geeigneter Zisternen o.ä. zu erfolgen.
5.2.2 Niederschlagswasserversickerung
 Ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken vorgesehen, sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren auf den einzelnen Baugrundstücken zur Beurteilung des Untergrundes für jede Versickerungsanlage standortgerechte Versickerungsversuche durchzuführen und in einem objekt-spezifischen Gutachten zu dokumentieren. Dabei sind bei der Bestimmung des geplanten Standortes sowie bei der Berechnung für die Versickerungsanlage die geplanten und bestehenden Gebäude im unmittelbaren Umkreis zu berücksichtigen. Das objekt-spezifische Gutachten sollte als Mindestanforderung folgenden inhaltlichen Umfang haben:
 - Bestimmung der Versickerungsleistung in situ als Versickerungsversuch im Schurf
 - Zusammenfassung der Ergebnisse des Versuchs
 - objekt-spezifische Planungs- und Bauhinweise
 Für eine weitere inhaltliche Ausgestaltung des objekt-spezifischen Gutachtens steht das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abteilung 10 (Geologie) zwecks ggf. gewünschter fachlicher Hilfestellung zur Verfügung.
5.2.3 Beeinflussende Faktoren bei der Beurteilung der Versickerungsfähigkeit
 - innerhalb des Plangebietes besteht infolge der Bodenversickerungsfähigkeit
 - Lösslehm - eingeschränkte Versickerbarkeit
 - hohe Wassereinfindlichkeit des Lösslehm, die bei Wasserättigung zu einer Tragfähigkeitsminderung führt
 - Schwächung des Baugrundes durch Wasserättigung infolge der Versickerungsanlage
5.2.4 Versickerungsanlagen
 Die Errichtung von Versickerungsanlagen richtet sich nach den Anforderungen des DWA-Arbeitsblattes A-138. Bei begründeten Anlagen zur Versickerung (Flächenversickerung, Mulden sowie Mulden-Rigolen-Versickerung) sind bei den unterschiedlichen Bepflanzungsmöglichkeiten verschiedene Ausgestaltungen umzusetzen.
5.2.5 Versickerung in Mulden-Rigolen-Anlagen
 Niederschlagswasserversickerungen in Mulden-Rigolen-Anlagen sind so zu errichten, dass Nachbargrundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.
5.3 Bodenschutz
 Die Belange des Bodenschutzes sind anhand des mit Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 24. Juni 2009 eingeführten Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltrichtlinie nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauplanung“ zu berücksichtigen. Demnach hat sich jeder der auf den Boden einzuwirken, das zu verhalten, das schädliche Bodenveränderungen nicht herbeiführen werden (§ 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz).
5.4 Denkmalschutz
 Das Plangebiet befindet sich im Bereich von 2 Kulturdenkmalen nach § 2 SächsDSchG:
 - Siedlung unbekannter Zerstaltung (D-59750-02)
 - mittelalterlicher Ortstein (D-59750-01)
 Vor Beginn von Bodenergriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen durchgeführt werden (Grabung 1), Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).
 Rechtszeitig (drei Monate) vor Beginn der notwendigen Erdarbeiten ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde (Landkreis Meißen - Untere Denkmalbehörde -) zu stellen.
5.5 Bohrerzeugnisse- und Bohrergebnismitteilungspflicht
 Gegenüber der Abteilung Geologie des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) besteht für die Durchführung von Bodenaufschüssen eine Bohrerzeugnisse- und Bohrergebnismitteilungspflicht. Ergebnisse von geologischen Untersuchungen (z.B. Baugrundgutachten) sind gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) stets der Abteilung 10 (Geologie) des LULG zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal hat am 26.04.2022 in jeweils öffentlicher Sitzung mit Beschluss Nr. 20-3/22 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Krögis“ beschlossen und am 15.11.2022 mit Beschluss Nr. Nr. 51-1a/22 den Planentwurf in der Fassung vom 29.09.2022 gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Käbschütztal, den Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Krögis“ in der Fassung vom 29.09.2022 mit Begründung hat vom 28.11.2022, bis 06.01.2023 stattgefunden.

Käbschütztal, den Der Bürgermeister

Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis“ in der Fassung vom 19.09.2023 mit Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Käbschütztal, den Der Bürgermeister

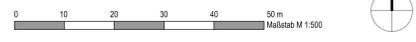
Der Gemeinderat der Gemeinde Käbschütztal hat den Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis“ in der Fassung vom mit Begründung nach Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Käbschütztal, den Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "Wohngebiet Krögis"

Allgemeine Angaben:
 - Fläche Geltungsbereich: 2,28 ha
 Gemarkung Krögis, Teillichen der Flurstücke 210, 199/3, 199/3, 200/2, 201/1, 202/2, 203/1, 213/2, 204, 205/1
 Quellenhinweis:
 http://www.landesvermessung.sachsen.de Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022



NOCH	BEZUG	VERMISST	RECHNUNG	RECHNUNG	RECHNUNG
Gemeinde Käbschütztal	Bebauungsplan "Wohngebiet Krögis"	Gemarkung Krögis	1:500	1:500	II 02

Bebauungsplan "Wohngebiet Krögis" Rechtsplan Planstand: 19.09.2023