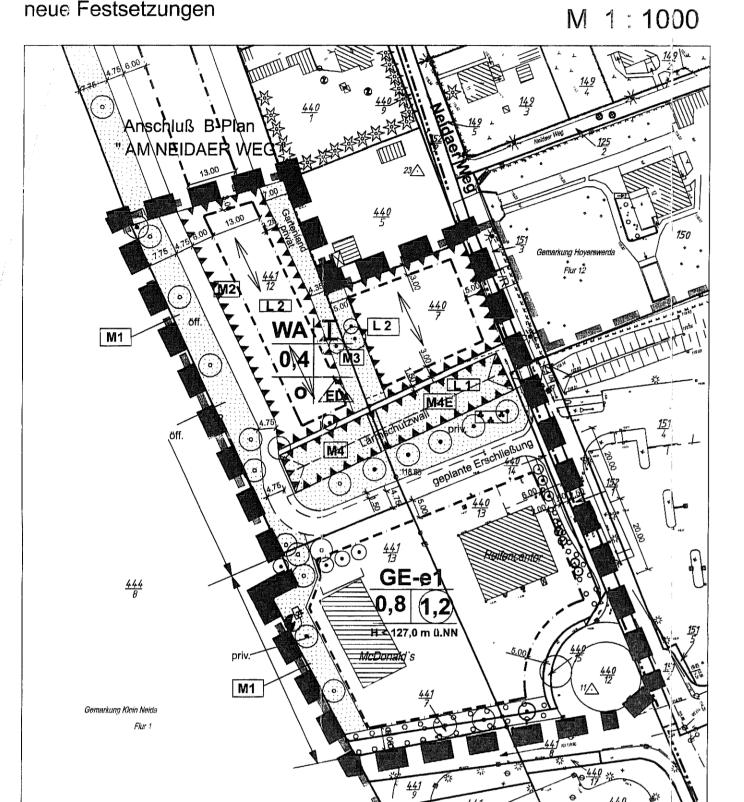
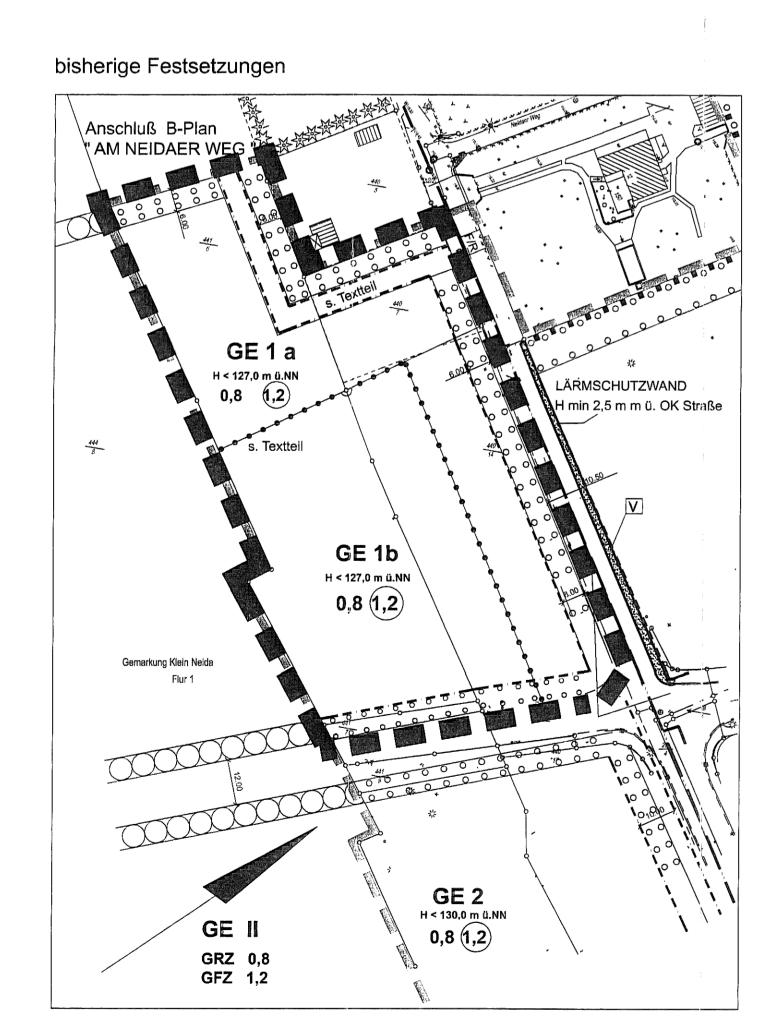
STADT HOYERSWERDA - BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NEIDA"

2. ÄNDERUNG

TEIL A PLANZEICHNUNG





PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 90 Festsetzungen nach BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung zum B - Plan " Gewerbegebiet Neida " Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des

Gewerbegebiet Neida"

rechtskräftigen Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet GE-e Gewerbegebiet (eingeschränkt)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ) (als Höchstmaß) Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

FH 9.40 m maximale Firsthöhe baulicher Anlagen über OK Straße

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ---- Baugrenze

Verkehrsflächen

------ Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche

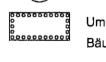
Verkehrsgrünfläche Fußgänger/Radweg

Grünflächen mit Zweckbestimmung (siehe Plan)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Anpflanzung Bäume

Erhaltung Bäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent wicklung von Boden, Natur und Landschaft

Festsetzungen nach SächsBO

Hauptfirstlinie von Dächern

45° - 49° Dachneigung, Satteldach

Sonstige Planzeichen

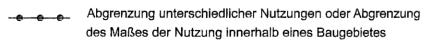
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

L1: Lärmschutzwall L2: Die Wohnungsbebauungen sollen folgende Wohnungsgrundrissorientierungen aufweisen: schutzbedürftige Räume - insbesondere Kinder - u. Schlafzimmer an den zu den GE - Tellflächen abgewendeten Fassaden Fassaden, d. h. Nord -u. Westfassaden - nicht schutzbedürftige Räume - insbesondere Eingangsbereich

Bäder und Toiletten, Abstellräume u. Küchen - an den Fassaden zu den GE - Teilflächen, d. h. Ost -und Südfassaden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. DlN 4109)



vorhandene bauliche Anlage





---- Gemarkungsgrenze Lagefestpunkt

Inhalt der Änderungen

Umwandlung GE 1 a in ein WA-Gebiet einschließlich Erschließungsstraße und öffentliche und private Grünfläche

Umwandlung GE 1 b und teilweise GE 1 a in GE-e 1 mit Festsetzung:

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall, Wohnungsgrundrissorientierungen) - private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage - private Grünfläche "Gartenland privat"

- öffentliche Verkehrsfläche (Erschlleßungsstraße und Bereich Bushaltestelle) - öffentliche Grünfläche südlich WA - Gebiet an der Erschließungsstraße

- Aufweitung Straßenverkehrsfläche als Linksabbiegespur in Höhe Änderung Verlauf Baugrenze im WA-Gebiet und im GE-e1 - Gebiet Änderung Fläche der Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Darstellung Bestand Transformatorenstation

der Baugenehmigung als Festsetzung

zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bebauung zu erfolgen.

Jakobs Lebel

Gelber Köstlicher

Übernahme privater Grünfläche McDonald`s aus Pflanzplan

M1 Entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches sind auf der Grün

heimische Feldgehölze, vorzugsweise gemäß Artenliste B,

Dabei ist 1 Strauch je qm festgesetzte Fläche zu pflanzen.

fläche hochstämmige Einzelbäume (Artenliste A) sowie standort -

Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der

Abgrenzungen zum öffentlichen Straßenraum sind bis zu einer

Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf dem "Gartenland privat" ist je 100 m² ein Hochstamm aus der

Gellerts Butterbirne

Nordhäuser Winterforelle Burlat

nachfolgenden Liste regionaltypischer Obstbäume zu pflanzen.

Auf dem südlichen Teilstrick des Lärmschutzwalles sind schnell

waschsende, gegen Trockenheit unempfindliche Pflanzen der

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

vom 05.09.2006 (BGBI I S. 2098)

vom 25.06.2005 (BGBI | S. 1746 | 1756)

(PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBI 1991 I S. 58)

Artenliste A und B gem

ß Pflanzplan der Baugenehmigung zu pflanzen.

M4E Auf dem nördlichen Teilstück des Lärmschutzwalles (externe Ausgleichs -

fläche für den angrenzenden Bebauungsplan " Am Neidaer Weg ")

sind schnell wachsende, gegen Trockenheit unempfindliche Pflanzen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung

vom 23.09.2004 (BGBI I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes

RAUMORDNUNGGESETZ (ROG) in der Fassung des Art. L des BauROG

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -

des Gesetzes vom 22.04.1993 vom 22.04.1993 (BGBI I S. 466)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften

Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBI I S. 1818 1873)

Art. 4 des Gesetzes vom 15.07.2006 (BGBl. I S. 1619)

Fassung vom 28.05.2004 (SächsGVBI S. 200)

vom 09.09.2005 (SächsGVBI S. 259)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung des Art. 1

des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BlmSchG), in der Fassung der

vom 18.08.1997 (BGBI I S. 2081), zuletzt geändert durch Art. 2b des Gesetzes

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der

Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE

DARSTELLUNG DES PLANINHALTES PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

(BNatSchNeuregG) vom 25.03.2002 (BGBIIS. 1193), zuletzt geändert durch

Bekanntmachung der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBI I S. 3830 vom 04.10.2002),

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBI. I S. 1865)

Gesetz über die Umweltverträglichkeltsprüfung (UVPG) in der Fassung der

durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794 1763), durch

SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) in der ab 01.10.2004 geltenden

SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN (SächsGemO) vom

14.06.1999 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.03.2003

(SächsGVBI S. 55), zuletzt berichtigt am 25.04.2003 (SächsGVBI. S. 159)

(SächsNatSchG) vom 11.10.1994, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes

Bekanntmachung der Neufassung vom 25.06.2005 (BGBI. I S. 1757), geändert

der Artenliste A und B gemäß Pflanzplan der Baugenehmigung zu pflanzen.

Höhe von 100 cm zulässig. Für die Abgrenzungen sind heimische und

Anpflanzen von Einzelbäumen

Darstellung Bestand Reifencenter

Darstellung Bestand McDonald's

Erhalt von Einzelbäumen

Maßnahmeplan

Werdersche Braune



Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.03 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgenommene

Eintragung der Grenzen und Flurstücksnummern stimmt

nhaltlich mit der amtlichen Katasterkarte überein, kann

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf

Eine öffentliche Auslegung der Änderung gem. § 3 Abs. 2

hat in der Zeit vom 26.02.2003 bis einschließlich 28.03.2003

Kamenz, den .09.05.290구

Dieser Plan ist Urkunde.

AUSLEGUNG

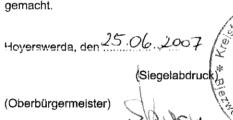
Staatliches Vermessungsamt Kamer)

verzeichneten Vermerken überein

iedoch nur zu Einsichtszwecken dienen. (Stand 15 01 03)

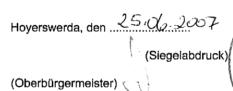


Die erneute öffentliche Auslegung der Änderung gem. § 3 Abs. 3 BauGB, hat in der Zeit vom 19.12.2003 bis einschließlich 23.01.2003 stattgefunden. Die Auslegung wurde am 11.12.2003 ortsüblich bekannt



NASKY Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eine öffentliche Auslegung der Änderung gem. § 3 Abs. 3



AUSLEGUNG

Die Auslegung wurde am

DEORG

loyerswerda, den 25.de 2007 (Oberbürgermeister) 🔍 PICONC

nach § 4 Abs. 2 Bau GB am 17.06.2004 beteiligt.

Beschlusses des Stadtrates vom 28.11.2006 erfolgt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden

Die Behauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund

des Beschlusses des Stadtrates vom 28.01.2003 erfolgt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden

Hoyers/verda, den 25.06.2007/

Erneute Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind

aufgrund des Beschlusses des Stadtrates am 25.11.2003

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 Bau GB

MILLEVE

Erneute Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind

aufgrund des Beschlusses des Stadtrates am 25.05.2004

(Oberbürgermeister)

Hoyerswerda, den 25-06

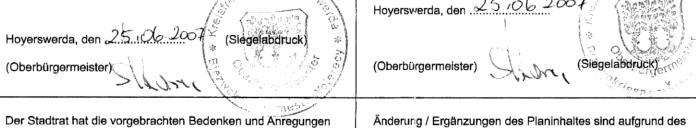
Hoyersvierda, den25.06. 7007

nach § 4 Abs. 2 Bau GB am 03.02.2003 beteiligt.

und den Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

(Oberbürgermeister)

hat in der Zeit vom 17.06.2004 bis einschließlich 19.07.2004 ortsüblich bekannt Hoyerswerda, den .25/06/2007



Belange zu den geänderten und ergänzten Teilen am 28.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher



hat in der Zelt vom 22.12.2006 bis 22.01.2007

Hoyerswerda, den 25.06. 2007

Eine nochmalige öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauBG Die Auslegung wurde am 13.12.2006 ortsüblich bekannt

Hoyerswerda, den 25.06.2007 Die Behörden wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 06.12.2006 beteiligt.

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda Nr. ..5.2.5..... am 20.0.6...200+ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen(§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... 20.06. Loo. t... in Kraft getreten.

May Jen

Hoverswerda, den 25 06 2007

TEIL B - TEXT PLANUNGSRECHTLICHE

Textliche Festsetzungen nach BauGE

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

nnerhalb der Änderung werden zwei unterschiedliche Nutzungsarten festgesetzt Der westliche Teil wird nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet und der östliche Teil nach § 1 Abs.4 i. V. m. Abs. 8 und 9 BauNVO als Gewerbegebiet (GE), eingeschränkt, festgesetzt.

WA-Geblet: Folgende Nutzungen sind zulässig:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden nichtstörende Handwerksbetriebe

olgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig: Schank- und Speisewirtschaften - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausgeschlossen: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Tankstellen

GE-Gebiet (eingeschränkt): Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur nicht wesentlich störende Gewerbetriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die entsprechenden flächenbezogenen

Schalleistungspegel (Lw") von 55 dB (A) /qm tagsüber und 40 dB (A)/qm nachts nicht überschreiten. B 2.3. und B 2.4. der textlichen Festsetzung des rechtskräftigen B-Planes gelten auch für die Änderung.

Maß der baulichen Nutzung

WA-Geblet: Grundflächenzahl

GE-Gebiet, eingeschränkt:

- Gartenbaubetriebe

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2, Satz 2 max. Firsthöhe der Bebauung 9,40 m ü. OK Fahrbahn der nächstliegender: Straßen

(128,25 m ü HN bezogen auf Anliegerstraße Höhe Reifenzentrum) Anzahl der Vollgeschosse

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

berbaubare Grundstücksflächen, Bauweis

Für das WA-Gebiet wird eine offene Bauwelse festgesetzt. In der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden von den nichtüberbaubaren Grundstücks-Flächen durch Baugrenzen getrennt.

In den nichtüberbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen nach § 6 (11) SächsBO errichtet werden dürfen, wie - Garagen und Carports einschließlich Abstellraum, überdachte Tiefgaragenzufahrten und Aufzüge zu Tiefgaragen bis zu insgesamt 8 m Länge je Nachbargrenze und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über

der Geländeoberfläche, Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bls zu einer Höhe von 1,80 m - Nebenanlagen (wie Gewächshäuser, Freisitze, Swimmingpools und dercieichen)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

L 2 - Die Wohnbebauungen sollten folgende Wohnungsgrundrissorientlerungen aufweisen: - schutzbedürftige Räume - insbesondere Kinder- und Schlafzimmer - an den zu den GE-Teilflächen abgewandten Fassaden, d. h. Nord- und Westfassaden - nicht schutzbedürftige Räume - insbesondere Eingangsbereich, Bäder und Toiletten, Abstellräume und Küchen - an den Fassaden zu den GE-Teilflächen, d. h. Ost- und

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. DIN 4109) sondere Vorkehrungen zum Schutz gegen flurnahem Grundwasserabstand

Das Plangebiet war nicht von den Sümpfungsmaßnahmen der Tagebaue betroffen und somit auch nicht vom Grundwasserwiederanstieg. Aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten und den angetroffenen Grundwasserständen muss in Zukunft mit sehr flurnahem Grundwasser abstand gerechnet werden. Das Grundwasser ist als stark betonangreifend einzustufen. Alle wasserberührenden Bauteile sind in

entsprechender Güte und gegen drückendes Wasser auszuführen. Baugruben sind mit einem Böschungswinkel von < = 45° zu errichten. Bei Anschnitt von Schicht bzw. Grundwasser ist der Böschungswinkel zu verringern und / oder ein Verbau vorzusehen. Bei der Bauausführung ist eine Wasserhaltung vorzuhalten. Zur Sichorung der Bebauung durch das oberflächennahe Schicht -bzw. Grundwasser sind die Gebäude ohne Keller zu errichten.

Die Gründung hat gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB durch spezielle Anforderungen an Baustoffen für die Fundamente und durch eine geeignete technische Ausführung (s. textliche Festsetzungen nach SächsBO und Hinweis zum Grundwasser) zu erfolgen.

öffentliche Verkehrsflächen

am ...2.7..03...4.09.7.geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoyerswerda, den 25 06 2007

BEKANNTMACHUNG

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der

Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden

Die Breite des Anliegerweges wird auf 4,75 m festgesetzt (Mischprinzlp). Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird auf 6,25 m festgesetzt (Trennprinzip

Der Stadtrat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der vorlegenden Fassung nach § 10 BauGB am ... L.4.9.4. L.997 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Beauungsplan wurde gebilligt

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen

lanung geometrisch eindeutig ist.

, STADT HOYERSWERDA swerda, den 49.00. 2001 Amt für Planung, Hochbau

Ver- und Entsorgung

Die abwassertechnische Erschließung für das Wohngebiet erfolgt mit Anschluss an die zentrale Kläranlage nach Bergen.

vorhandenen Regenwasserkanal, zwischen dem Reifencenter und dem Globus - Parkplatz, als

Von dezentralen Anlagen für die Versickerung ist aufgrund von den geologischen, hydrologischen und geohydraulischen Eigenschaften im Bebauungsplangebiet Abstand zu nehmen. Das Regenwasser der Dachflächen ist aufzufangen, z. B. in Zisternen (mit Notüberlauf in zentrale RW - Entsorgung) zwischen zu speichern und im Grauwasserkreislauf zu nutzen. Für den Ablauf des Regenwassers von allen versiegelten Flächen (außer der Dachflächen) ist neben dezentralen Regenwasserrückhaltesystemen, z. B. Klesmulden oder Klesrigolen, die Anbindung an den

Textliche Festsetzungen nach SächsBO

zentrale Entsorgung, herzustellen.

Die Wohnhäuser sind mit einem Satteldach mit roten bis braunen Dachsteinen zu versehen.

Die Hauptfirstlinle der Wohnhäuser wird parallei zur Straße festgesetzt. Die Dachnelgung der Satteldächer wird auf 45° bls max. 49 °eingeschränkt. Dachaufbauten und Einschnitte sind nur zulässig, wenn deren Gesamtlänge maximal die Hälfte der zugehörigen Trauflänge nicht überschreitet.

In Anbetracht der bedenklichen Wassergüte und des ständig zu erwartenden Wasserstandes ist von der Gründung > 1 m abzusehen. Eine Errichtung von Kellern wird ausgeschlossen. Diesbezüglich ist bei der Bauausführung das Baugrundgutachten in seiner Gesamtheit zu beachten (siehe Hinweis zum Grundwasser).

Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 50 cm, am Ortgang bis 30 cm zulässig.

Die Gründung der Gehäude ist mittels Streifenfundament wie folgt auszuführen: a) Die Gründungssohle ist in dem, unter der Mutterbodenschicht anstehendem Sand vorzunehmen. - Für die ermittelte Bodengruppe der Bodengrundschicht 2 gemäß Baugrunggutachten

Sollpressung 270 kN/m² angenommen werden

Die Einbindetiefe sollte 1 m nicht überschreiten, um ° mindestens 1 m (entspricht 2 x Fundamentbreite) tragfähiges Material über dem anstehenden Ton vorhanden zu haben;

kann bei Streifenfundamenten bis 0,5 Breite und einer Einbindetiefe bis 1,0 m eine zulässigis

° das Fundament nicht unmittelbar in den Grundwasseranschnitt zu gründen und damit einer ständigen Vernässung auszusetzen (s. Baugrundgutachten Tab. 4.3-1).) Sollte eine Gründung auf dem Ton (Baugrund II gemäß Baugrundgutachten) vorgesehen werden, kann bei einer Fundamentbreite von 0,5 m und einer Einbindetiefe von 0,5 m eine zulässige Bodenpressung von 200 kN/m² angenommen werden.

- Zu beachten ist, dass bei Gründungen Im bindigen Baugrund mit Setzungen zu rechnen ist, da hier eine Einbindung ins Grundwasser erfolgt. Das Bauwerk muss entsprechend druckwasserdicht ausgeführt werden. Für die Erschließungsstraße ist die als Planum anzunehmende Schicht die Baugrundschicht II

Verkehrsstärke zu bemessen. Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind bis 1,0 m Höhe als Laubholzhecke auszubilder

gemäß Baugrundgutachten. Der Aufbau des Oberbaus ist entsprechend der voraussichtlichen

Ausnahmsweise sind Holzzäune in gleicher Höhe zulässig. GE-Gebiet (eingeschränkt):

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Grünplanerische Festsetzunger

Maßnahmeplan

M1 Entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches sind auf der Grünfläche, auch auf der privaten Grünfläche östlich des Lärmschutzwalles, hochstämmige Einzelbäume (Artenliste A) sowie standortheimische Feldgehölze, vorzugsweise gemäß Artenliste B, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist 1 Strauch je m² festgesetzter Fläche zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung zu erfolgen.

M2 Abgrenzungen zum öffentlichen Straßenraum sind bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig. Für die Abgrenzug ist eine Laubholzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig. M3 | Auf dem " Gartenland privat " ist je 100 m² ein Hochstamm aus der nachfolgenden Liste regionaltypischer Obstbäume zu pflanzen:

Gellerts Butterbirne Jakobs Lebel Malbigarrow Große Schwarze Knorpel Roter Boskoop Gute Graue Nordhäuser Winterforelle Burlat Gelber Köstlicher Werdersche Braune

M4 Auf dem südlichen Tellstück des Lärmschutzwalles sind schnell wachsende, gegen Trockenheit unempfindliche Pflanzen der Artenliste A und B gemäß Pflanzplan der Baugenehmigung zu pflar/zen

M4E Auf dem nördlichen Teilstück des Lärmschutzwalles (externe Ausgleichsfläche für den angrenze/iden Bebauungsplan " Am Neidaer Weg ") sind schnell wachsende, gegen Trockenhelt unempfindliche Pflanzen der Artenliste A und B gemäß Pflanzplan der Baugenehmigung zu pflanzen.

Zufahrten und Wege sind mit geeigneten wasserdurchlässigen Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, Kies, Rasengittersteine, -platten o.ä.) herzustellen. Die Verslegelung dieser Flächen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken

B 4.1. der textlichen Festsetzung des rechtskräftigen B-Planes gilt auch für die Änderung.

Artenliste A - Bäume Arteniiste B - Feldgehölze Feldahorn (Acer campestre) - Hundsrose (Rosa canina) Spitzenahorn (Acer platanoides Eberesche (Sorbus aucuparia) Winterlinde (Tilia cordata)

Ausfahrten bis zu 25% der Anliegerlänge, höchsten jedoch bis 12 m zulässig.

- Schlehe (Prunus spinosa) - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) - Haselnuß (Corylus avellana) - Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) - Waldgeißblatt (Lonicora spec.)

Werdersche Braune

- Salwelde (Sallx caprea)

Liste regionaltypischer Obstbäume Apfelsorten:

Gelber Köstlicher

Hinweise

GE-Gebiet (eingeschränkt):

diesem Bereich von 6 m auf 2 m

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

Maßnahmeplan

Kirschsorten: Malbigarrow Jakobs Lebel Roter Boskoop Große Schwarze Knorpel Gravensteiner Nordhäuser Winterforell Burlat

M1 Entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches sind auf der Grünfläche hochstämmige Einzel-

Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung zu erfolgen.

bäume (Artenliste A) sowie standorthelmische Feldgehölze (vorzugsweise Artenliste B) zu

pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabel ist 1 Strauch je m² festgesetzter Fläche zu pflanzen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern verschiebt sich im Bereich nördlich des Reifencenters

aufgrund der Aufweltung der Straße für die Linksabbiegerspur. Die Breite dieser Fläche verringert sich in

Unterbrechungen sind im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher für Ein- und

Die Bepflanzung südlich von Mc Donalds in der privaten Grünfläche erfolgt gemäß Pflanzplan der

Das Planungsgebiet war nicht von den Sümpfungsmaßnahmen der Tagebaue betroffen und somit auch nicht vom Grundwasserwiederanstieg. Aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten und den angetroffenen Grundwasserständen muss in Zukunft mit sehr flurnahem Grundwasserstand gerechnet werden. Grundwasserschwankungen sind deshalb erstrangig den natürlichen meteorologischen

Bis zu Beginn der Baumaßnahmen kann an den Rammpegeln sowie der Grundwassermessstelle HYHw86/06 der Grundwasserstand ermittelt werden. Gerade bei Starkniederschlägen sollten Stichtagsmessungen durchgeführt werden, um Abweichungen zu Aussagen des Baugrundgutachtens festzustellen. Stellen die Rammpegel bei der durchzuführenden Baumaßnahme eine Behinderung dar, können diese durch Ziehen zurückgebaut werden. Die Grundwassermessstelle ist Oberflur ausgebaut und kann bei Bedarf Unterflur umgebaut werden. Sie sollte unbedingt Bestand behalten. Auf die Notwendigkeit der fachkundigen Ausführung und Überwachung der Erd- und Gründungsmaßnahmen wird hingewiesen. Bei der Durchführung sind die ZTVE-StB 94 sowie die gültigen Normen, Vorschriften und

Richtlinien zu beachten. Das Baugrundgutachten besitzt nur in seiner Gesamtheit Verbindlichkeit.

Die Stadtentwässerungsmaßnahmen zum bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieg werden in der Altstadt mittels drei Horizontalfilterbrunnen durchgeführt, gemäß der aktuellen Modellprognose werden sich folgende Endgrundwasserstände ohne Stadtentwässerungsmaßnahmen einstellen: ca. + 117 m NHN ±0,5 m (Modellungenauigkeit) im Osten bis ca. + 118 m NHN ±0,5 m (Modellungenauigkelt) im Westen.

Des weiteren sind nach Einstellung der Stadtentwässerungsmaßnahmen hydrologisch bedingte Schwankungen des Grundwasserstandes von ca ±1 m zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, bei Errichtung von Gebäuden bzw. sonstigen Bauwerken rechtsverbindliche Auskünfte zu prognostizierten Endgrundwasserständen (relevant ist: ohne Stadtentwässerungsmaßnahmen)

bei der LMBV mbH oder beim Umweltfachbereich des RP Dresden einzuholen.

Das Landesamt für Archäologie weist mit Schreiben vom 11.11,2003 darauf hin, dass vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen

Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. or Beginn der Arbeiten ist die denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDSchG

bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen. l. Bodenveränderungen

Sollten im Rahmen der Baumaßnahme schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. SächsABG der zuständigen Behörde (Stadt Hoyerswerda, Amt für Umweltschutz)

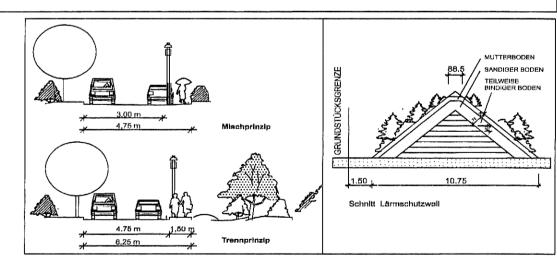
Werden im Vorhabensgebiet zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zusätzlich Material aufgebracht, sind die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BBodSchV zu beachten.

4. Lagefestpunkte

or Beginn der Bauarbeiten sind aktuelle Auskünfte zu den geodätischen Festpunktnetzen beim Staatlichen Vermessungsamt Kamenz einzuholen

5. Melioration

Das Gebiet ist melioriert. Um eine Zerstörung des Systems zu vermeiden wird mit Beginn der Bautätigkelt om Bauträger die Funktionsfähigkeit des Drainagesystems überprüft. Der Kaufvortrag erhält die Auflage dieses System funktionsfähig zu erhalten, um eine Verschlechterung der vorherrschenden wasserwirtschaftlichen Situation zu vermeiden.



2. ÄNDERUNG - Rechtsplan -

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET NEIDA"

STADT HOYERSWERDA

Dipl. Ing. Kirsten Böhme - Freier Architekt

Stadt Hoyerswerda

Amt für Planung, Hochbau, Bauaufsicht und Liegenschaften

Anlage 8.1

M 1: 1000

März 2007