ARCHITEKTUR*plan*
Dipl.-Ing. H. Wolf * Freier Architekt VDA
Burgwartstraße 77a * 01705 Freital

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET PRIVATE GARTENANLAGE“

FLURSTÜCKE 188/221 UND T.v. 202/2 DER GEMARKUNG ZAUCKERODE

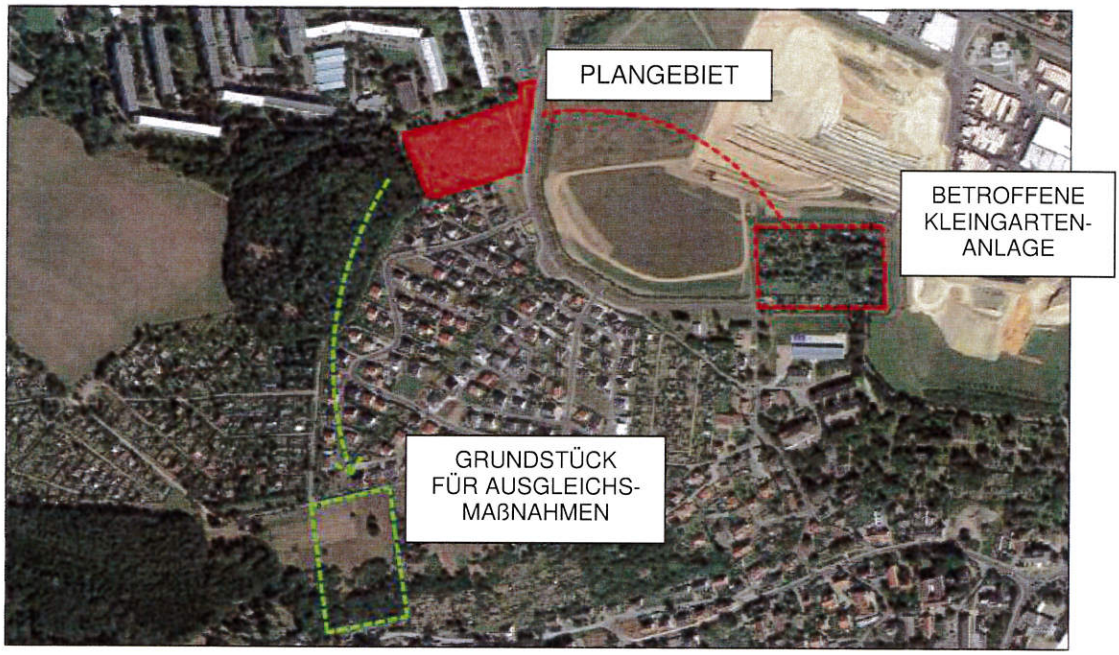
GROßE KREISSTADT FREITAL

Auftraggeber: **Ziegelwerk Freital EDER GmbH**
Wilsdruffer Str. 25
01705 Freital

Auftragnehmer: **ARCHITEKTUR*plan***
Burgwartstraße 77a

01705 FREITAL

ÜBERSICHTSKARTE PLANGEBIET


PLANGEBIET
BETROFFENE KLEINGARTEN-ANLAGE
GRUNDSTÜCK FÜR AUSGLEICHS-MAßNAHMEN

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtsgrundlage

2. Anlass der Planung
2.1. Ziel und Zweck
2.2. Regionalplanung

3. Ausgangssituation

4. Generelle Einordnung des Standortes und Zielsetzung

5. Geltungsbereich und Größe

6. Erschließung des Standortes
6.1 Verkehrsanbindung
6.2 Trinkwasser
6.3 Abwasser
6.4 Löschwasser
6.5 Elektroenergie
6.6 Gasversorgung
6.7 Telekom
6.8 Abfallrecht

7. Nutzung und Bebauungskonzept
7.1. Nutzung
7.2. Bebauungsstruktur
7.3. Textliche Festsetzungen

8. Anlagen
8.1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
8.2 Lageplan Baumbestand
8.3 Baumliste
8.4 Auszug aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1.Gesamtfortschreibung 2009

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 geändert worden ist, sowie der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016, die durch Artikel 3 des Gesetzes am 10. Februar 2017 geändert worden ist, als Satzung aufgestellt.
Für den Bebauungsplan gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes am 04. Mai 2017 geändert worden ist, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 - PlanZV 90) vom 08.12.1990 sowie das Sächsische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juni 2013, das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 geändert worden ist.

2. Anlass der Planung

2.1. Ziel und Zweck

Die Ziegelwerk Freital EDER GmbH ist Inhaber des Bergrechtes zum Abbau von Ziegellehm des in der Anlage 8.1 (Auszug Flächennutzungsplan) dargestellten Abbaugebietes in den Gemarkungen Zauckerode und Döhlen.
Gemäß des bergrechtlichen Verfahrens des Oberbergamtes Freiberg vom 31.05.2000 (Planfeststellungsbeschluss) umfasst das Abbaugebiet auch die an der Zauckeroder Straße gelegene Kleingartenanlage, die sich vorwiegend im Eigentum Dritter befindet.
Die Ziegelwerk Freital EDER GmbH ist bestrebt, die Gartengrundstücke, die nicht im Eigentum des Ziegelwerkes sind, jedoch für den Abbau benötigt werden, zu erwerben bzw. Ersatzgrundstücke zur Verfügung zu stellen.
Bei der Auswahl möglicher Ersatzgrundstücke wurde das Flurstück 118/221 Gemarkung Zauckerode geprüft, das sich im Eigentum der Ziegelwerk Freital EDER GmbH befindet. Auf diesem Grundstück wurde aufgrund des Planfeststellungsbeschlusses zum Tontagebau Freital (Freiberg, 31.05.2000) eine Streuobstwiese mit 60 Obstbäumen gepflanzt.
Auf dem vorgeschlagenen Grundstück entstehen auf einer Teilfläche von ca. 7540m² sieben Gartenparzellen, welche durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erschlossen werden. Jede Parzelle erhält ein Baufeld, auf dem ein max. 50m² großes Wochenendhaus errichtet werden kann.
Aufgrund der Pflanzbindung, welche aus der naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme des Planfeststellungsbeschlusses besteht, und durch Wegfall von angepflanzten Bäumen mit der Bebauung des Flurstückes 188/221 mit sieben Wochenendhäusern auf ausgewiesener Teilfläche, wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Sächsische Schweiz-Osterzgebirge eine weitere Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen geschaffen, welche sich ebenfalls im Eigentum der Ziegelwerk Freital EDER GmbH befindet.

Das aktuell im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesene Flurstück 188/221 befindet sich zwischen dem rechtskräftigen und zwischenzeitlich schon umgesetzten B-Plan „Am Pulverturm" und dem vorhandenen Wohnungsbaugebiet Zauckerode aus den 70er/80er Jahren. Die Umnutzung der Fläche im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgt gemäß §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Ziel ist es, den Charakter des Grundstückes in großen Bereichen zu belassen und durch eingegrenzte Baumaßnahmen für Garteneigentümer nutzbar zu machen. Der Grüncharakter wird durch die lockere Bebauung und Erhalt der Randzone beibehalten.

2.2. Regionalplanung

Die Stadt Freital gehört zum „Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/ Osterzgebirge" gemäß 1. Gesamtfortschreibung 2009.

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge mit der 1. Gesamtfortschreibung 2009 stellt den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Elbtal/Osterzgebirge dar, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, der Wirtschaft, der Siedlung und der Infrastruktur.

Das Grundstück, auf welchem sich aktuell die Kleingartenanlage befindet, ist Teil des Vorranggebietes zum Tontagebau. Dieses ist als solches in der Tabelle „Vorranggebiete" unter Nr. 42 (Regionalplan, Teil 1, Seite 91/92) ausgewiesen (Anlage 8.4).

Dem Grundsatz G10.1 nach, soll das bestehende Abbaugebiet möglichst vollständig erschlossen werden „um zusätzliche Neuaufschlüsse weitgehend zu vermeiden". Diesem Grundsatz folgend bemüht sich die Ziegelwerk Freital EDER GmbH seit Jahren um die Umsiedlung der am Standort vorhandenen Kleingärten. Durch die Aufstellung des B-Planes „Sondergebiet private Gartenanlage" sollen regionalplanerische und wirtschaftliche Interessen vereint werden.

3. Ausgangssituation

Die Kleingärten befinden sich derzeitig noch am Standort des Lehmabbaugebietes, welches mit Bergrecht belegt ist. Zur weiteren Erschließung des genehmigten Abbaugebietes ist eine Umsiedlung der Gartenparzellen notwendig.

Das Flurstück 188/221, auf welchem sieben private Gartenparzellen entstehen sollen, befindet sich im Eigentum der Ziegelwerk Freital EDER GmbH. Die Parzellen und die Straße besonderer Zweckbestimmung sollen an die zukünftigen Gartennutzer verkauft werden. Der angrenzende Grünbereich bleibt im Eigentum der Ziegelwerk Eder GmbH.

Die Umsiedlung erfolgt landschaftsschonend und erfordert keine zusätzlichen grünordnerischen Festsetzungen, da die Ausgleichsbilanz im Zuge des Planfeststellungsbeschlusses vom 31.05.2000 großzügig erfolgte.

Der Planfeststellungsbeschluss forderte die Pflanzung von 60 hochstämmigen Obstgehölzen, welche in Form einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 188/221 realisiert worden ist.

Laut Kartierung vom 01.07.2016 durch das Vermessungsbüro Pippig, Dipl.-Ing. (FH) Andreas Pippig, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, ergab sich ein Bestand von 77 Gehölzen, davon sind 64 Stück Obstbäume und 13 Stück Gehölze anderer Art (wie Birken, Kastanien, Ahorn und Holunder).

Im Bereich der Grünflächen, die im Eigentum des Ziegelwerkes Eder bleiben, werden 17 Obst- und 12 Gehölze anderer Art als zwingend zu erhalten festgesetzt. Im Bereich der Grünflächen (Parzelle 1-7, Verkauf an zukünftige Gartennutzer) befinden sich demnach noch 47 Obstgehölze. Laut

Stellungnahme des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge/ Abteilung Umwelt vom 16.08.2016 kann davon ausgegangen werden, „dass in den privatrechtlichen Bereichen der Kleingärten durchaus auf Dauer 50%" der „Bäume entsprechend der Zweckbestimmung erhalten und unterhalten werden". Es kann demnach von 24 zu erhaltenden Gehölzen ausgegangen werden.

Abschließend ergibt sich folgende Baumbilanz für den Geltungsbereich:

	Obstgehölze	Sonstige Gehölze
Forderung nach Planfeststellungsbeschlusses vom 31.05.2000	60 Stück	-
Zwingend zu erhaltene Bäume im Eigentumsbereich Ziegelwerk Eder GmbH	17 Stück	12 Stück
Bäume im zukünftigen Eigentumsbereich der Gartennutzer (Parzelle 1-7) 50% von 47 Obstbäumen	24 Stück	-
Bilanz – Neupflanzung als Ausgleichs-maßnahme auf Flurstück 408	19 Stück	-

Nach Vorgesprächen mit dem Sächsischen Oberbergamt, dem Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge/ Abteilung Umwelt und der Stadt Freital verpflichtet sich die Ziegelwerk Freital EDER GmbH mit der Pflanzung von 20 neuen Obstgehölzen auf dem Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen (im Eigentum der Ziegelwerk Freital EDER GmbH).

4. Generelle Einordnung des Standortes und Zielstellung

Mit der Umsiedlung der Gartenanlage soll im ursprünglichen Kleingartengebiet (Flurstücke 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 297/1, 297/2, 298/1, 298/2, 299/1, 299/2, 300/1, 300/2, 301/1, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6) der Lehmabbau ermöglicht werden. Weiter sollen folgende Ziele erreicht werden:

a) Städtebau

- bauliche Arrondierung an die vorhandene Baustruktur des Baugebietes „Am Pulverturm" in aufgelockerter Form und Verbindung zum Wohngebiet Zauckerode.
- Erhalt der Grünzone vor der Kleingartenbebauung entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße
- Nord-Süd-Orientierung der baulichen Anlagen
- Aufnahme des Geländes und Einordnung der baulichen Anlagen mit städtebaulich geordneter Struktur und höhengestaffelter Einordnung der Baukörper (Festlegung der Höhenlage je Parzelle)
- Innere Erschließung durch eine Stichstraße
- Besucherparken entlang der Stichstraße im eingangsnahen Bereich der jeweiligen Gartenparzelle, parallel zur Fahrtrichtung

b) Funktion

Das „Sondergebiet private Gartenanlage" ist eine Ansiedlung von sieben Gartenparzellen mit jeweils zugehörigem Wochenendhaus unter Ausschluss einer dauerhaften Wohnnutzung.

c) Gebäudegestaltung

Eingeschossiges Wochenendhaus - Holzkonstruktion - mit einer maximalen Grundfläche von 50m², einem flach geneigten Satteldach und einer direkt angrenzenden Terrasse von maximal 15m².

d) Verkehr

Erschließung des Standortes an die vorhandene Wohngebietsstraße „Am Pulverturm".

e) Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Ein Anschluss an die örtliche Trinkwasserversorgung/ das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz ist vorgesehen.

f) Grünplanung

Ein Grünordnungsplan wird nicht erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen – 20 Neupflanzungen auf dem Flurstück 408 der Gemarkung Döhlen - wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5. Geltungsbereich und Größe

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 188/221 und einen T.v. 202/2 der Gemarkung Zauckerode. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 12.544 m².

Die vorgesehene Fläche für die Gartenparzellen, einschließlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, beträgt ca. 7.540m²

6. Erschließung des Standortes

6.1. Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über den Wendehammer am Ende der Straße „Am Pulverturm".

Die 2,50m breite Zufahrt ist mit Aufweitung im Kurvenbereich als Rasengitterfahrspurfläche in der Grünfläche geführt und gehört als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung den zukünftigen Parzelleneigentümern. Die Gartenparzellen selbst werden über eine 6,00m breite Wegefläche mit sandgeschlämmter Decke erschlossen. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist anteilig den Parzellenflächen zugeschlagen. Auf dieser Teilfläche ist das Besucherparken parallel zur Fahrtrichtung vorgesehen. Die gesamte Verkehrsfläche obliegt in der Unterhaltung den Parzelleneigentümern.

6.2. Trinkwasser

Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ist ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung vorgesehen. Eine detaillierte Abstimmung mit der Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH (WVWGmbH) erfolgt im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Trinkwasserleitung ist als Sommerleitung geplant und wird vor dem ersten Frost entleert und winterfest gemacht.

6.3. Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers der Wochenendhäuser erfolgt über den Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage der Technischen Werke Freital GmbH. Dazu ist an der Grenze des Bebauungsgebietes „Am Pulverturm" ein Übergabepunkt abzustimmen. Der vorhandene Schacht DO0S0401 auf dem Flurstück 325/12, Gemarkung Döhlen soll vorrangig dafür genutzt werden.

Regenwasser

Regenwasser ist entsprechend der Aufnahmefähigkeit des Bodens vor Ort zu versickern. Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung wird ebenfalls versickert.

Ein Baugrundgutachten wird dazu erarbeitet und Versickerungsmaßnahmen konkretisiert.

6.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung hat nach dem Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" zu erfolgen. Als Richtwert für den Löschwasserbedarf wird unter Annahme einer mittleren Brandausbreitung für Wohnbebauung mit nicht mehr als drei Vollgeschossen, ein erforderlicher Löschbedarf von 48 m³/h festgelegt. Dieser Bedarf ist gesichert.

6.5 Elektroenergie

Zur Sicherung der Elektroenergieversorgung des Standortes ist eine Anbindung an das FSG-Netz geplant.

6.6 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

6.7. Telekom

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist nicht vorgesehen.

6.8. Abfallrecht

Der zu erwartende Abfall besteht vordergründig aus Hausmüll und ist durch die Garteneigentümer zu entsorgen.

7. Nutzung und Bebauungskonzept

7.1. Nutzung

Das Planungsgebiet ist gegenwärtig im Flächennutzungsplan der Stadt Freital als Grünfläche ausgewiesen. Die Art der Nutzung ist prinzipiell entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Gebiet soll mit sieben Kleingärten als private Gartenanlage geprägt werden.

7.2. Bebauungsstruktur

Die Lage der Wochenendhäuser wird durch Baugrenzen festgesetzt. Das grünordnerische Konzept wird durch die Forderungen des Planfeststellungsbeschlusses vom 31.05.2000 geprägt.
Ziel ist es, durch festgesetzte Pflanzgebote im Randbereich einen harmonischen Gesamteindruck zu vermitteln. Die Wochenendhäuser werden laut Forderung Forstrecht in mindestens 30 Meter Abstand zum angrenzenden Waldgebiet errichtet.

7.3. Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 „Sondergebiet private Gartenanlage" nach §10 BauNVO

(1) Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen insbesondere in Betracht Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete.

(2) Für Sondergebiete, die der Erholung dienen, sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Im Vorhabengebiet (Sondergebiet private Gartenanlage) sind Wochenendhäuser zulässig, deren Grundrisse und Erschließung den Anforderungen für temporäres Wohnen entsprechen. Eine dauerhafte Wohnnutzung der Gärten ist nicht zulässig. Eine Weitervermietung wird ausgeschlossen. Nebenanlagen sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Für die einzelnen Parzellen gilt das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der im Plan festgesetzten Baugrenzen und der Nutzungsschablone.

2.2 Für jede Parzelle sind Höhenbezugspunkte ab OK FFB EG festgelegt.

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

3.1 Für das Baugebiet ist eine offene Bauweise mit der Maßgabe zur Einzelhausbebauung festgesetzt.

3.2 Der Abstand zwischen Baugrenze und Parzellengrenze/ Grundstücksgrenze beträgt mindestens 3m.

4. STELLPLÄTZE

4.1 Auf jedem Parzellengrundstück ist ein Stellplatz nachzuweisen. Der Parzelle 7 werden zwei Stellplätze zugeordnet.

Die erforderlichen Stellplätze sind außerhalb des Baufensters zulässig und sind direkt an der zweckbestimmten Verkehrsfläche des Grundstückes anzuordnen. Die Lage wird durch den Rechtsplan vorgegeben.

4.2 Die PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

4.3 Garagen und Carports sind nicht zulässig.

4.4 Besucherparken ist entlang der Stichstraße im eingangsnahen Bereich der jeweiligen Gartenparzelle parallel zur Fahrtrichtung möglich.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Die Verkehrsanbindung erfolgt über den Wendehammer am Ende der Straße „Am Pulverturm". Die 2,50m breite Zufahrt ist mit Aufweitung im Kurvenbereich als Rasengitterfahrspur in der Grünfläche geführt und gehört als

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung den zukünftigen Parzelleneigentümern. Die Gartenparzellen selbst werden über eine 6,00m breite Wegefläche mit sandgeschlämmter Decke erschlossen. Diese Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist anteilig den

Parzellenflächen zugeschlagen.
Auf dieser Teilfläche ist das Besucherparken parallel zur Fahrtrichtung vorgesehen. Die gesamte Verkehrsfläche obliegt in der Unterhaltung den Parzelleneigentümern.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 Einfriedungen der Gartengrundstücke können als Strauchhecken mit hintersetztem Maschendrahtzaun/ Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m ausgebildet werden. Sie sind in einem Abstand von mindestens 0,25 m von der Straßenbegrenzungslinie auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.

6.2 Einfriedungsmauern und geschlossene Betonsockel sind nicht zulässig.

7. MEDIENANSCHLUSS

7.1 Jede Gartenparzelle erhält einen Strom- und einen Trinkwasseranschluss.

7.2 Die Gartengrundstücke werden an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

7.3 Regenwasser ist auf dem Grundstück zu belassen und zu versickern.

8. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

8.1 Gebäudegröße

Die innerhalb der Baugrenzen zu errichtenden Gebäude haben eine Grundfläche von maximal 50m².

8.2 Dachform - Dachneigung, Firstrichtung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°- 20°. Die Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

8.3 Terrassen

Ausnahmsweise zulässig lt. §31 BauGB sind Terrassen mit einer maximalen Grundfläche von 15m² außerhalb der Baugrenzen. Die Terrasse muss zwingend an das Wochenendhaus angrenzen und darf nicht fest überdacht werden.

8.4 Gebäudehöhen

Das Wochenendhaus ist auf ein Vollgeschoss mit einer maximalen Traufhöhe von 2,75m und einer maximalen Firsthöhe von 4.25m begrenzt. Als Bezugspunkt gilt die im Plan festgesetzte Höhe ab OK FFB EG.

8.5 Geländeveränderungen

Für die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen und deren Zufahrten ist die Veränderung des natürlichen Gefälles durch Aufschütten oder Abgraben möglich, soweit es bau- bzw. verkehrstechnische Belange erfordern. Die Angleichung des Geländes erfolgt für jedes Grundstück separat.

Bei stark fallendem Geländeverlauf kann im hausnahen Bereich bis 5m im Sinne der Ausbildung einer Sockelzone das Gelände horizontal nivelliert werden.

8.6 Materialien

Die Gebäude sind in Holzbauweise auszuführen. Eine nach außen sichtbare Holzschalung wird gefordert. Als Dachdeckung sind Bahnendeckung, bituminöse Schuppendeckung oder Verblechungen zu verwenden.

8.7 Fenster

Fenster sind in stehenden Rechteckformaten auszubilden. Dachliegefenster sind zulässig. Verspiegelte Glasflächen sind nicht zulässig.

9. BODENSCHUTZ

9.1 Die anfallenden Erdmassen werden durch Massenausgleich im Bebauungsgebiet bzw. durch flächenhafte Erdauffüllung verbaut.

9.2 Abzutragender kulturfähiger Oberboden (Mutterboden) ist bei Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

9.3 Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu vermeiden.

9.4 Sollten im Zuge der Erdarbeiten und sonstigen Bauarbeiten unbekannte Kontaminationsherde (z.B. verdeckte Deponien, Chemikalien usw.) berührt oder angeschnitten werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden (LRA Sächsische Schweiz - Osterzgebirge/ Fachbereich Umwelt) unverzüglich zu benachrichtigen.
Bei Auffinden von Kontaminationen sind Arbeiten zur Erkundung, Sicherung/ Sanierung und Entsorgung durch die Bauherrschaft zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten sind von den Bauherren zu tragen.

9.5 Werden bei Erdarbeiten Spuren von archäologischer Relevanz entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt (wie z.B. Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, bearbeitetes Holz, Steinsetzungen), ist dies unverzüglich dem Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde, anzuzeigen. Der Fund oder die Fundstelle ist vorerst in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern.

10. ARCHÄOLOGISCHE HINWEISE

Bodenfunde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie (Tel. 0351-8926650 - Gebietsreferent Herr Herklotz) zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern die zuständige Fachbehörde nicht mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§20 SächsDSchG).

8. Anlagen

8.1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

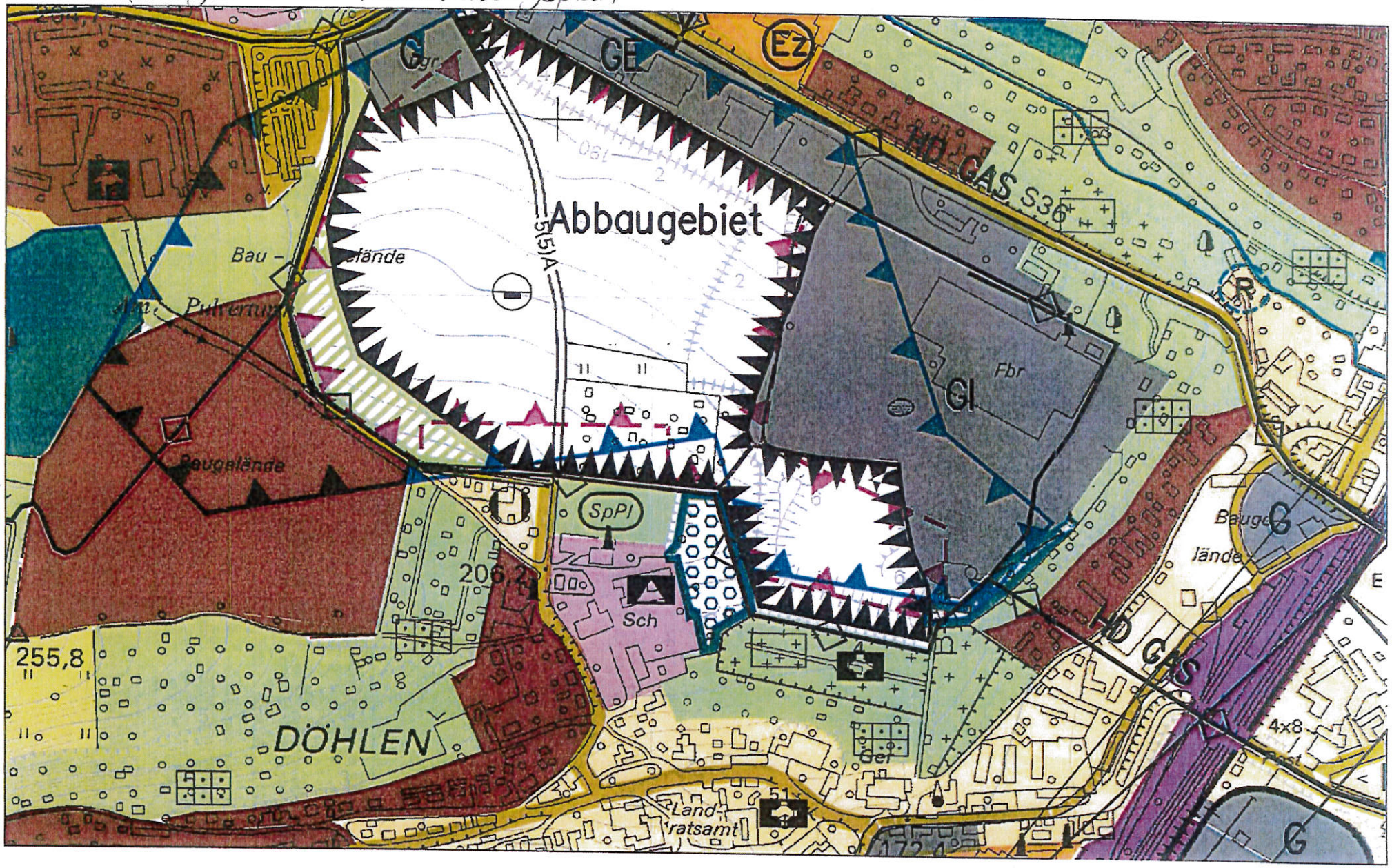
8.2 Lageplan Baumbestand

8.3 Baumliste

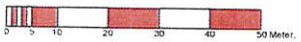
8.4 Auszug aus dem Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge, 1.Gesamtfortschreibung 2009

Anlage

8.1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan



ANLAGE
8.2 – Lageplan Baumbestand



VERMESSUNGSBÜRO

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Pippig
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Zum Weinberg 1, 01705 Freital OT Pesterwitz, Tel.: 0351/6502940, Fax: 0351/6503055

Lageplan Baumbestand

Gemeinde:	Freital	Maßstab:	1:1000
Gemarkung:	Zauckerode	Blatt Nr.:	1
Blattanzahl:	1	Bearbeiter:	Scheffler
Format:	A3	Projektnr.:	16-059

Lagebezug: **RD 83, 15 Grad**

Pesterwitz, den 01.07.2016

ANLAGE
8.3

Vermessungsbüro Pippig
Dipl.-Ing.(FH) Andreas Pippig
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Zum Weinberg 1
01705 Freital OT Pesterwitz
Tel. 0351 - 650 29 40
Fax 0351 - 650 30 55

Baumliste

20.12.2017

Objekt: Kleingartenumsiedlung

Gemeinde: Freital **Gemarkung: Zauckerode Flst. : 188/221**

Nummer	Bezeichnung	Baumart	Stammdurchmesser in m	Stammumfang in m	Kronendurchmesser in m
1	1000	Kastanie	0,32	1,0	8
2	1001	Kastanie	0,38	1,2	8
3	1002	Birke	0,44	1,4	8
4	1003	Birke	0,27	0,8	6
5	1004	Birne	0,16/0,20	0,5/0,6	6
6	1005	Birke	0,47	1,5	6
7	1006	Kastanie	0,12	0,4	3
8	1007	Kastanie	0,30	0,9	6
9	1008	Kastanie	0,40	1,3	6
10	1009	Holunder	0,10/0,13	0,3/0,4	3
11	1010	Kastanie	0,35	1,1	8
12	1011	Kastanie	0,40	1,3	7
13	1012	Birke	0,30/0,35/0,30	0,9/1,1/0,9	5
14	1014	Kirsche	0,05	0,2	1
15	1015	Apfel	0,05	0,2	1
16	1016	Apfel	0,12	0,4	3
17	1017	Apfel	0,05	0,2	1
18	1019	Apfel	0,05	0,2	1
19	1020	Apfel	0,12/0,08	0,4/0,3	2
20	1021	Birne	0,05	0,2	0,5
21	1022	Ahorn	0,05	0,2	1
22	1023	Apfel	0,05	0,2	1
23	1024	Zierapfel	0,06/0,07	0,2/0,2	1
24	1025	Kirsche	0,05	0,2	1
25	1026	Pflaume	0,05	0,2	1
26	1027	Apfel	0,05	0,2	1
27	1028	Apfel	0,12	0,4	3
28	1029	Apfel	0,16	0,5	4
29	1030	Pflaume	0,05	0,2	1
30	1031	Apfel	0,05	0,2	1
31	1032	Apfel	0,12	0,4	2
32	1033	Apfel	0,05	0,2	0,5
33	1034	Kirsche	0,05	0,2	1
34	1035	Apfel	0,03	0,1	0,5
35	1036	Kirsche	0,05	0,2	0,5
36	1037	Apfel	0,05	0,2	1
37	1038	Kirsche	0,05	0,2	1
38	1039	Apfel	0,05	0,2	1
39	1040	Apfel	0,05	0,2	1
40	1041	Kirsche	0,05	0,2	1

Vermessungsbüro Pippig
Dipl.-Ing.(FH) Andreas Pippig
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Zum Weinberg 1
01705 Freital OT Pesterwitz
Tel. 0351 - 650 29 40
Fax 0351 - 650 30 55

Baumliste

20.12.2017

Objekt: Kleingartenumsiedlung

Gemeinde: Freital **Gemarkung: Zauckerode** **Flst. : 188/221**

Nummer	Bezeichnung	Baumart	Stammdurch-messer in m	Stammumfang in m	Kronendurch-messer in m
41	1042	Apfel	0,08	0,3	1
42	1043	Birne	0,05	0,2	1
43	1044	Pflaume	0,05	0,2	1
44	1045	Pflaume	0,05	0,2	1
45	1046	Apfel	0,05	0,2	1
46	1047	Apfel	0,10	0,3	2
47	1048	Kirsche	0,05	0,2	1
48	1049	Zierapfel	0,08	0,3	2
49	1050	Apfel	0,05	0,2	1
50	1051	Apfel	0,10	0,3	2
51	1052	Birne	0,05	0,2	0,5
52	1053	Apfel	0,05	0,2	1
53	1054	Birne	0,05	0,2	1
54	1055	Apfel	0,05	0,2	1
55	1056	Marunke	5x 0,12	0,4	6
56	1057	Kirsche	0,05	0,2	1
57	1058	Pflaume	0,05	0,2	1
58	1059	Birne	0,05	0,2	0,5
59	1060	Birne	0,09	0,3	1
60	1061	Kirsche	0,05	0,2	0,5
61	1062	Kirsche	0,05	0,2	1
62	1063	Apfel	0,05	0,2	0,5
63	1064	Pflaume	0,05	0,2	1
64	1065	Pflaume	0,05	0,2	1
65	1066	Apfel	0,05	0,2	1
66	1067	Kirsche	0,05	0,2	1
67	1068	Birne	0,06	0,2	1
68	1069	Kirsche	0,05	0,2	1
69	1070	Apfel	0,05	0,2	1
70	1071	Apfel	0,05	0,2	1,5
71	1072	Kirsche	0,05	0,2	2
72	1073	Birne	0,05	0,2	1
73	1074	Birne	0,05	0,2	1
74	1075	Marunke	6x0,10	0,3	6
75	1076	Birne	0,05	0,2	1
76	1077	Kirsche	0,05	0,2	1
77	1078	Kirsche	0,05	0,2	1,5

ANLAGE
8.4 - Auszug aus dem Regionalplan

Nr.	Kreis	Rohstoff	Ortslage
Vorranggebiete für den Abbau von sonstigen Lockergesteinen			
31	Stadt Dresden	Lehm	Dresden-Ost: Kleinluga
32	Stadt Dresden/ LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Lehm	Dresden-Ost: Lockwitz
33	LK Meißen	Kaolin	Seilitz-Weißerdewerk
34	LK Meißen	Kaolin	Seilitz
35	LK Meißen	Kaolin	nördlich Ockrilla
36	LK Meißen	Syenodioritzersatz	westlich Radeburg
37	LK Meißen	Lehm	südwestlich Graupzig
38	LK Meißen	Ton	nördlich Canitz
39	LK Meißen	Kaolin	westlich Schletta
40	LK Meißen	Lehm	Strehla-Forberge
41	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Lehm	südlich Grumbach
42	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Lehm	Freital
Vorranggebiete für den Abbau von Festgesteinen			
43	LK Meißen	Andesit	nördlich Leutewitz
45	LK Meißen	Granit	Meißen/Steinweg
46	LK Meißen	Rhyolith (Quarzporphyr)	Meißen-Dobritz
47	LK Meißen	Monzonit	südwestlich Kleinschönberg
48	LK Meißen	Grauwacke	östlich Brößnitz
49	LK Meißen	Grauwacke	südlich Bieberach/Wetterberg
50	LK Meißen	Grauwacke	östlich Sacka
51	LK Meißen	Grauwacke	südöstlich Rödern
52	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Granodiorit/Mikrogabbro	östlich Oberottendorf
53	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Granodiorit/Mikrogabbro	östlich Berthelsdorf/Hohwald-Valtengrund
54	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Granodiorit/Mikrogabbro	östlich Berthelsdorf/Hohwald-Grenzland
55	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	Lohmen
56	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	südlich Doberzeit
57	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	nordwestlich Dorf Wehlen
58	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	südlich Dorf Wehlen
59	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	nördlich Großcotta/ Lohmgrund I (2 Teilfl.)
60	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	nördlich Großcotta/Lohmgrund II
61	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	südwestlich Pirna-Neundorf
62	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sandstein	westlich Reinhardtsdorf
63	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Amphibolit-Hornblende-gesteine (Metabasite)	nördlich Nentmannsdorf
64	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Amphibolit-Hornblende-gesteine (Metabasite)	nördlich Friedrichswalde
65	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Kalkstein	Borna-Gersdorf/nördlich Borna
66	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Andesit	südöstlich Wilsdruff
67	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Gneis/Quarzphyllit	westlich Grumbach
68	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Andesit	nordwestlich Wurgwitz
69	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Mikrogranit (Granit-porphyr)	östlich Ulberndorf
70	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Rhyolith (Quarzporphyr)	westlich Hartmannsdorf
71	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Rhyolith (Quarzporphyr)	südlich Röthenbach
72	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Mikrogranit (Granit-porphyr)	westlich Bärenstein
73	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Gneis	westlich Lauenstein
74	LK Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Calcitmarmor/ Dolomitmarmor	südwestlich Hermsdorf/Erzgebirge