

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Bauliche Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes ist die Errichtung eines eingeschossigen Sanitärgebäudes mit einer Grundfläche bis zu 60 m² zulässig.

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Fußweg
- Zufahrtbereiche vom vorhandenen Straßennetz

Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Die öffentliche Grünfläche ist mit ihrer vorhandenen Bepflanzung und den Retentionsanlagen zur Regelung des Wasserabflusses der Dachwässer der angrenzenden Bebauung zu erhalten. Der Neubau einer Fußwegeverbindung zwischen Parkplatz und Schloss Burgk ist zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche sind ergänzende Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die ausgewiesene Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dient als Retentionsanlage zur Aufnahme des Wasserabflusses der Dachwässer der angrenzenden Bebauung. Die Anlage ist zu erhalten.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

Versiegelung von Flächen

Für die Befestigung von PKW- Stellplätzen sind wasserdurchlässige und begrünte Beläge (z.B. Rasensteine, Natursteinpflaster mit versickerungsoffenen Fugen) zu verwenden.

Aufwertung des Biotopverbundes außerhalb des Geltungsbereiches:
Streuobstwiese, Großburgk
Auf einer Teilfläche von 1.800 m² des Flurstückes 1/2 der Gemarkung Großburgk ist die vorhandene Streuobstwiese durch Anpflanzung von zusätzlichen hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen. Das vorhandene Grünland ist als extensive Wiese zu entwickeln und durch zweischürige Mahd auf Dauer zu unterhalten.

Qualität und Größenbindung: *Baum - Hochstamm, StU 12-14 cm*

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzbindung Baum

Im Bereich des Parkplatzes sind gemäß Plandarstellung hochstämmige Laubbäume gem. Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist in Summe mindestens 1 Baum für 8 Stellplätze zu pflanzen.

Qualität und Größenbindung: *Bäume - Hochstamm 4 x v., mit Ballen, STU 20-25 cm*

Pflanzliste

Pflanzenliste 1

Bäume:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium `Plena`	Vogel-Kirsche, gefülltblühend
Tilia cordata	Winter-Linde
Sträucher:	
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Stützmauer/ freistehende Mauer als Blendschutz

Archäologische Fundstellen:
Teile des Plangebietes liegen innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches.
Für das Bodendenkmal gilt:

1. Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Erteilung der denkmalschutz-rechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.

2. Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art (u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie und/oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Relevanzbereiche - 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 nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).

3. Da das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, können sich im Zuge der Erdarbeiten archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist ein uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede möglich Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung darüber zu informieren.

5. Der Passus unter 3. ist schriftlich im Wortlaut an die Bauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

4. Der Passus unter 3. ist schriftlich im Wortlaut den bei Erschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

6. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen.

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- Mauer, Bestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 448 Flurstücksnummer
- vorhandene Trinkwasserleitung (DREWAG)
- vorhandene Hochspannungsleitung (ENSO)

VERFAHRENSVERMERKE

0. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital hat am 08.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Parkplatz Schloss Burgk" beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06.04.2018 im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

1. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... beschlossen.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

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

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Freital hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Freital hat am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgefertigt.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

7. Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freital, dem Freitaler Anzeiger Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Freital,

   Rumberg
   Oberbürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Anlage 1 zur B 2018/086

NORDEN

Große Kreisstadt Freital

Bebauungsplan
"Parkplatz Schloss Burgk"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500 Planungsstand: 11/ 2018

Stadtverwaltung Freital, Stadtplanungsamt

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
01219 Dresden, Wasastraße 8
www.buero-grohmann.de