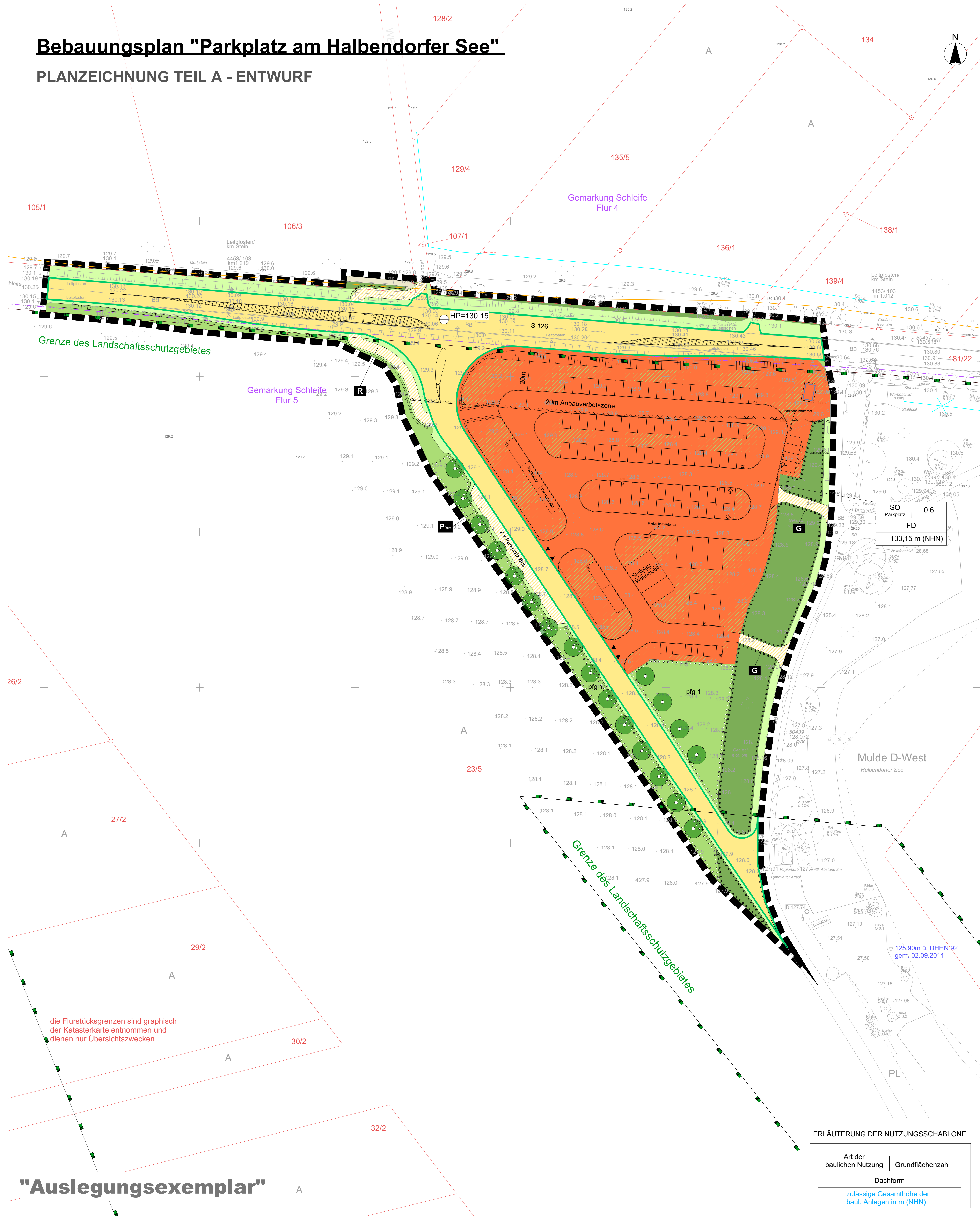


Bebauungsplan "Parkplatz am Halbendorfer See"

PLANZEICHNUNG TEIL A - ENTWURF



"Auslegungsexemplar"

die Flurstücksgrenzen sind graphisch der Katasterkarte entnommen und dienen nur Übersichtszwecken

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Dachform	zulässige Gesamthöhe der baul. Anlagen in m (NHN)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 05.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Parkplatz am Halbendorfer See" beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt am 21.07.2021 erfolgt.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften vom 06.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfes vom 02.05.2022 bis zum 03.06.2022 durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung dazu erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Schleife am 20.04.2022.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am ____2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grundordnungsplanung und Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ____2024 beschlossen und zur Auslage bestimmt. Die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom wurde gebildet.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ____ bis zum ____2024 während folgender Zeiten:
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 11.00 Uhr
in der Gemeindeverwaltung Schleife nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Zusätzlich sind die vollständigen Unterlagen über das zentrale Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) in der Zeit vom ____2024 bis zum ____2024 zugänglich gemacht worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am ____2024 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Bürgermeister bestätigt, dass die Internetauslegung entsprechend stattgefunden hat und die veröffentlichten Dateien entsprechend des Lautzeitprotokolls zugänglich waren und nicht mehr geändert wurden.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ____2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeleitet worden.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom ____2024 wurde am ____2024 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____2024 in Kraft getreten.
Schleife, den ____2022 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans 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 ____2024 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____2024 in Kraft getreten.
Schleife, den ____2024 (Siegel) (Unterschrift) Der Bürgermeister

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß § 10 BauGB des Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schleife in seiner Sitzung am ____ und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung zur Bebauungsplanung "Parkplatz am Halbendorfer See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung vom ____
Teil B - Textliche Festsetzungen vom: ____

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 700) geändert worden ist
- Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (SächsGVBl. S. 700) geändert worden ist

1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Parkplatz festgesetzt. Das Sondergebiet dient als öffentlicher Parkplatz zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Halbendorfer See. Weiterhin ist die Errichtung einer Trafostation innerhalb des Gebietes zur medientechnischen Erschließung zulässig.

1.2 MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die konkrete Art der baulichen Nutzung, die Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzungsabstufung bestimmt. Für das Sondergebiet SO (Parkplatz) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Trafostation) beträgt 3,00 m über Bezugspunkt. Untere Bezugspunkt für die maximale zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen in m (NHN) ist der in der Planzeichnung für das Baugelände festgesetzte Höhenpunkt.

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im Sondergebiet SO (Parkplatz) darf die Trafostation nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist definiert durch die Fläche innerhalb der Bauzonen.

1.4 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen, ausgenommen der notwendigen Zuwegungen und Stellplätze, sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

1.5 HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16, 18 BauVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der Angabe der zulässigen Gesamthöhe in Metern (NHN) entsprechend des Eintrages in der Nutzungsabstufung. Untere Bezugspunkt für die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen in m (NHN) ist der in der Planzeichnung für das Baugelände festgesetzte Höhenpunkt.

Die Höhenangabe des festgesetzten Höhenpunktes erfolgt entsprechend dem Höhenreferenzsystem DHHN (Dachhöhe) mit den Koordinatenangaben des festgesetzten Höhenpunktes im Lageferenzsystem RD83_GKS.
Höhenpunkt:
HP=130,15 m; Koordinaten - Rechtswert: 5469428,682 m; Hochwert: 5712718,360 m

1.6 STELLPLATZ UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 2 und 14 BauVO)
Stellplätze sind innerhalb des Sondergebietes und den entsprechend ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz - Bus) zu errichten. Nebenanlagen, welche der Versorgung des Baugeländes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Regenwasser, sind zulässig. Dies gilt auch für fermentechnische Nebenanlagen und erneuerbare Energien.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (§ 83 Abs. 1 SächsBO)
Die nicht überbaubaren Flächen, welche als Grünflächen in sonstigen Sondergebiet ausgewiesen sind, sind als solche zu gestalten und zu unterhalten.

2.2 GELÄNDEGESTALTUNG (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN)
Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksfläche die naturnahe Gelände wieder hergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländehöhe einvernehmlich festgelegt wird.

2.3 WERBEANLAGEN (§§ 4 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO, § 24 Abs. 7 SächsStVG)
Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone der Staatsstraße (20 m bis 40 m Abstand zum äußeren Bereich der Fahrbahnfläche), sind nur dann zulässig, wenn sie an der jeweiligen im Plangebiet befindlichen Betriebsstätte oder deren unmittelbaren räumlichen Bereich an der Stelle der eigenen Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Fremdwerbung ist innerhalb der Anbaubeschränkungszone unzulässig. Dieser Absatz gilt solange sich das Plangebiet innerhalb der Ortslage nach § 18 SächsStVG befindet. Außenwerbbeanlagen sind innerhalb der Anbauverbotszone (§ 24 Abs. 7 SächsStVG) ist zwingend einzuhalten. Auch nach Inkrafttreten des B-Planes ist eine Entscheidung der Straßenbaubehörde gem. § 24 Abs. 9 SächsStVG zur Einmündung von Werbeanlagen in der Anbauverbotszone erforderlich.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Soweit diese Flächen nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden, sind sie als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Pro 200 m² begonnener neu versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum der Pflanzenzone 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe auch Festsetzung 3.3.)
Die Bepflanzung der PKW-Stellplätze (ausgenommen Behindertenstellplätze) muss wasserdurchlässig (Drainplaster, Fugenplaster, Rasengitterplatten, Schotterrasen o.ä.) gestaltet sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dabei dürfen keine Gefahren für das Grundwasser und des Bodens ausgehen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist in angrenzenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen.

3.2 GRÜNLÄCHEN IM SONDERGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die so ausgewiesenen Flächen sind als Grünanlage, durch Planung von Bäumen / Sträuchern und Einsatz herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind maximal 6 mal jährlich zu mähen, wobei das Schnittgut nicht auf der Fläche zu verbleibt. Die Ausbringung von Düngern sowie Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen ist untersagt.

3.2 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
PFLANZGEBOT 1
Die Pflanzgebieten sind als Grünflächen durch Einbringung einer standortgerechten Saatgutmischung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Blühwiese.
Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften. Die zukünftige Pflege und Bearbeitung (Mäh) ist ab dem 1.5. des jeweiligen Jahres bis zum 15.3. des Folgejahres zulässig, wobei das Schnittgut anschließend von der Fläche zu entfernen ist. Der Einsatz von Düngern sowie Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen ist prinzipiell unzulässig.

3.3 BAUM (PFLANZGEBOT, § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
An den im Plan durch Pflanzgebieten festgesetzten Standorten sind Bäume der Pflanzenzone 1 mit einem Stammdurchmesser von mind. 14 - 16 cm gemessen in 1 m Höhe und einer Stammhöhe von min. 1,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte sind im Wertebereich so auszubilden, dass der Baum mindestens eine Baumhöhe von 6 m² gewährleistet ist. Von den angegebenen Standorten kann aus bau- oder versorgungs-technischen Gründen um bis zu 4 m abgewichen werden.

3.4 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den so gekennzeichneten Flächen sind die Gehölze in ihrer Dimension und der Ausprägung zu erhalten, zu entwickeln und vor Zerstörung und Inanspruchnahme zu schützen. Die bisherigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind beizubehalten. Bei Verlust sind die Gehölze artgleich zu ersetzen.

3.5 BAUZEITENBESCHRÄNKUNG - AVIFAUNA
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna ist die Baufelderrichtung im Plangebiet im Zeitraum vom 1.5. bis 28.2.2022, des jeweiligen Jahres zulässig. Abweichungen vom Zeitraum sind nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz dem zustimmt. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten.

3.6 BAUZEITENBESCHRÄNKUNG - REPTILIEN / AMPHIBIEN
Um Verluste gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsbefugnisse nach § 44 BnatSchG zu vermeiden, ist der Vorhabenstandort der Aktivitätszeit auf Vorkommen von FFH-Artengruppen IV-Arten (Zwergschnecke, verschiedene Amphibienarten) zu prüfen. Insofern ein Vorkommen von Arten bestätigt wird, ist ein Abfang im Vorhabensbereich durch qualifiziertes Personal erforderlich. Hierzu ist rechtzeitig eine Ausnahmgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Dauer und Intensität der Abfangaktionen ist an die jeweilige Größe des Bestandes sowie deren Aktivitätszeit anzupassen. Die abgefangenen Tiere sind in störungsfreier Ersatzhabitate zu verbringen. Ein Einwandern von ungewildeten Individuen aus Nachbarschaften ist mit geeigneten Mitteln, wie die Errichtung eines Foliengazaunnes, zu verhindern. Die Maßnahme ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz abzusprechen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und anschließend der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz zu übergeben.

3.7 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna / Reptilien / Amphibien während der Brutzeit / Aktivitätszeit sind Bauarbeiten, welche der Errichtung des Parkgeländes dienen, ausschließlich im Zeitraum vom 1.9. des jeweiligen Jahres bis zum 28.2.2022, des Folgejahres zulässig. Abweichungen vom Zeitraum sind nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz dem zustimmt. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten.

3.8 BAUMFÄLLUNGEN
Baumfällungen sind im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des jeweiligen Jahres zulässig. Höhenbäume im Bebauungsgebiet sind nach Möglichkeit zu erhalten. Für unvermeidliche Fällungen von Höhenbäumen ist eine Ausnahme gemäß § 30 (3) BnatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen für Vögel/Fledermäuse zu ergreifen. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten.

3.9 MASSNAHMEN ZUM NATURSCHUTZ/FÄCHLICHEN AUSGLEICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)
Zum naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffs wird folgende Maßnahme außerhalb des Bebauungsgebietes umgesetzt:
M1
Entsiegelung eines Wirtschaftsweges und anschließende Anlage und Entwicklung einer extensiv genutzten Grünwiese auf einer Teilfläche der Flurstück 23/6 Gemarkung Schleife Flur 5 und 18122 Gemarkung Schleife Flur 4 durch entsprechende Pflege / Mahd.
Flächengröße: 238 m²

3.10 GENEHMIGUNG UND REALISIERUNG
Die genehmigten Festsetzungen, welche die Bepflanzung betreffen sind bis 18 Monate nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Grundstück zu realisieren.

4. HINWEISE

4.1 ARCHÄOLOGIE UND ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Archäologische Landesamt im von Baudesign betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenbefunde, Gefäßscherben, Graber-Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen-Teléfono 0351 - 8926655 zu melden.
Die ausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 (SächsDSchG) hingewiesen.

4.2 BODENSCHUTZ
folgende gesetzliche Grundlagen sind zu beachten:
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 vom 17. März 1996 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 6. Juli 2021 (BGBl. I S. 2198, 2716)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugestzuch (BauGB) § 1 Abs. 5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) § 62 i. V. m. § 2 Abs. 1
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWSchG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende Forderungen des Bodenschutzes während der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

ERDAUSHUB
Vor Beginn der im Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Abgeberflächen zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

BODENARTEN
Ein Überschreiten von Mutterboden mit Aushub oder Bodenmaterial ist nicht zulässig. Erdaushub ist getrennt nach Bodenarten in Oberboden und Unterboden zu erfassen, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu vermeiden.

ANSCHÜTTUNGEN
Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vermassungen und Erosionen vermieden werden.

4.3 ALLTASTEN
Werden während der Baulätigkeit nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt oder verursacht, ist das Umweltamt des Landkreises Görlitz, Untere Abfallbehörde, unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

4.4 OBERFLÄCHENWASSER
Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf der eigenen Grundstücksfläche zu nutzen und / oder über die belebte Bodzone zu versickern.

4.5 BERGBAU
Es wird eingewarnt alle Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen sowie die Standstabilität der benachbarten Böschung (Halbendorfer See) durch einen vom Sachverständigen Oberbergamt anerkannten Sachverständigen einschätzen zu lassen.
Über eventuell angefallene Spuren alten Bergbaus, einschließlich möglicher bergbau-bedingter Schadstoffsprengnisse, ist gemäß § 4 SächsBNatSchG das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

PFLANZLISTEN			
Pflanzliste 1:			
BÄUME:	- Feldahorn	- Prunus avium	- Vogelkirsche
- Betula pendula	- Hängebirke	- Sorbus aucuparia	- Ebersche Hainbuche
- Carpinus betulus	- Stieleiche	- Tilia cordata	- Winterlinde
- Quercus robur			

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

Löbau, den ____2024 (Siegel)

Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

ZEICHENERKLÄRUNG

	sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO) Zweckbestimmung: Parkplatz
0,6	max. zulässige Grundflächenzahl
133 m (NHN)	max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen in m (NHN) (§ 18 BauVO)
	Baugrenze
FD	Flachdach
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Strassenverkehrsflächen - öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Gehweg
	Radweg
	Parkplatz - Bus
	Einfahrt / Ausfahrt
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25; Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitend (Bankett)
	öffentliche Grünflächen
	Flächen mit Gehölzen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für die Landwirtschaft - Acker
Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Bezeichnung des Pflanzgebotes
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und für die sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Anpflanzung von Bäumen
	Landschaftsschutzgebiet "Treibendorfer Abbaufelder"
Sonstige Planzeichen (nach PlanZV)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen die von Bewattung freizuhalten sind - Anbauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG)
	Maßangaben in Metern
	Festgesetzter Höhenbezugspunkt
Nachrichtlich übernommen	
	Gebäudebestand (Katasterkarte)
	Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern
	Gemarkungsgrenzen
Medien	
	Elektroleitung (Bestand)
	Elektroleitung außer Betrieb (Bestand)
	Fernmeldeleitung (Bestand)
Planzeichen ohne Normcharakter	
	Baumbestand

Bebauungsplan
"Parkplatz am Halbendorfer See" mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Schleife
Friedensstraße 83, 02959 Schleife

RICHTER + KAUP
Büro für Bauplanung, Landschaftsbau, Tiefbauwesen
Neubauer Straße 1, 02509 Görlitz, Tel. (03581) 417 10-0, Fax (03581) 417 10-1

Entwurf

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Proj.:	Dipl.-Ing.(FH) M. Schwaier	Maßstab:	M 1 : 500 (im Original)
Blatt:		Datum:	Görlitz, den 25.01.2024