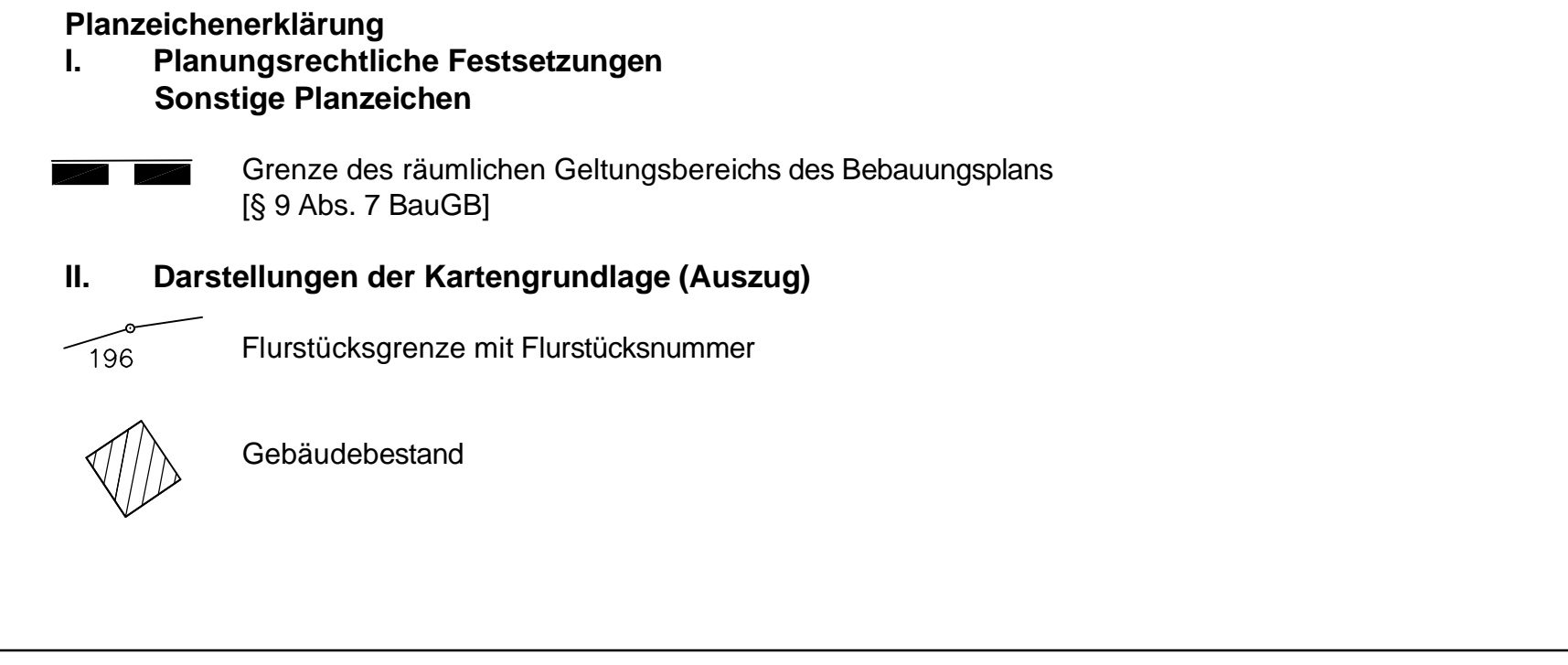
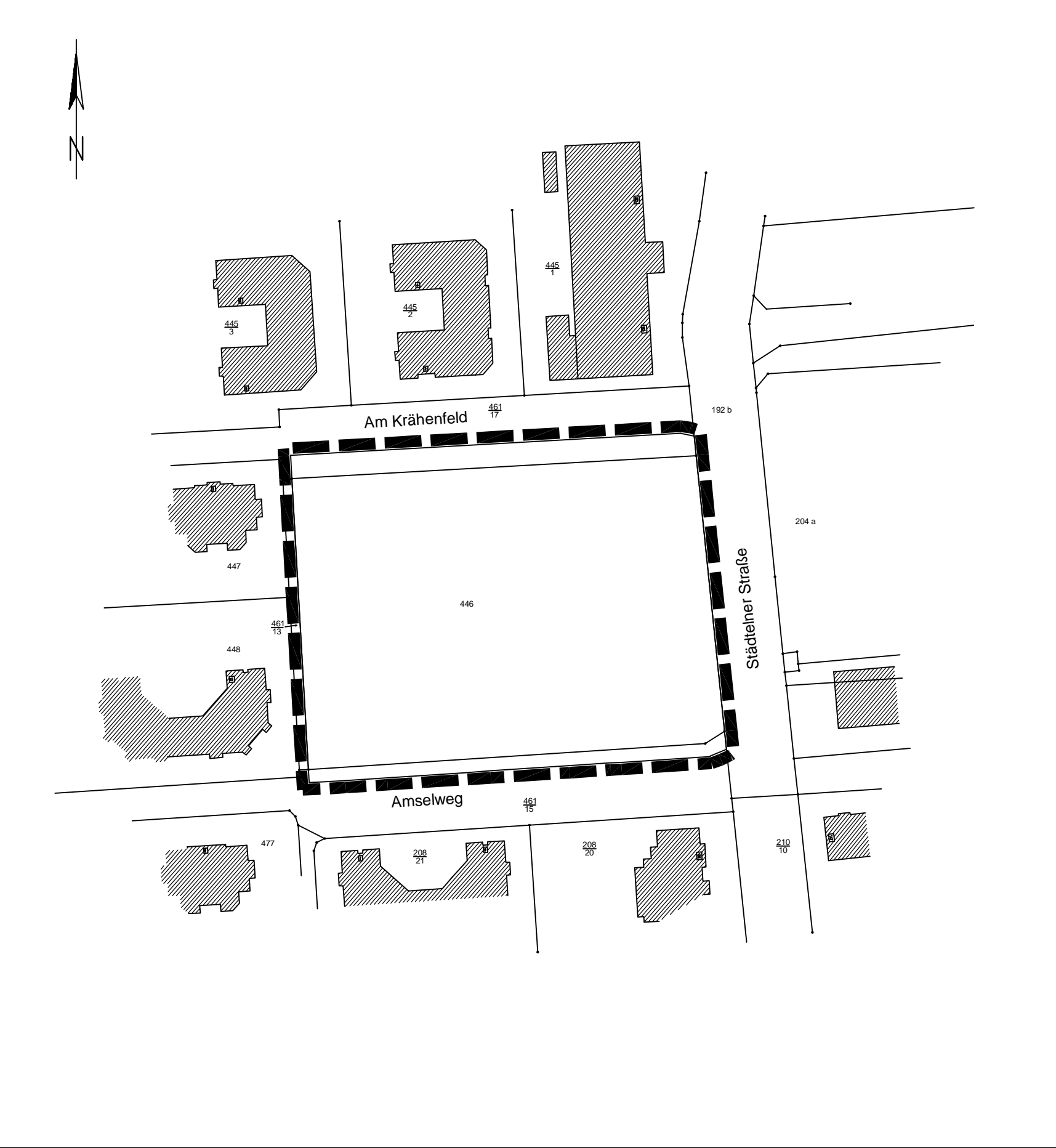


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

I. Textliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Bindung von Vorhaben an den Durchführungsvertrag
Ausnahme bei Gebäudeabmaßen
2. Ausnahme bei Gebäudeabmaßen
3. Ausnahmsweise ist je Gebäude eine Verschiebung von bis zu 0,45 m bei dem Gebäudemäßig und der Gebäudenormierung im Vorhangengebiet von den vermaßen Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan in Längs- und/oder Querrichtung zulässig, sofern die nach Sächsischer Bauordnung einzuhaltenden Mindestabstände zwischen den Nachbargrundstücken gewahrt bleiben und dies keine Erhöhung der Gesamtverriegelung von 4.063,4 m² zur Folge hat.

II. Hinweise

1. Pflanzenverwendung/Artenliste
Bei der Pflanzung sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
Bei der Bepflanzung können folgende Pflanzenarten verwendet werden:
Schwarz-Erle, Alnus glutinosa, Grau-Erle, Alnus incana, Sand-Birke, Betula pendula, Stiel-Eiche, Quercus robur L., Trauben-Eiche, Quercus petraea L., Hänbuche, Carpinus betulus L., Feld-Ulme, Ulmus minor, Flatter-Ulme, Ulmus laevis, Vogel-Kirsche, Prunus avium L., Schlehe, Prunus spinosa L. s. l., Weißdorn, Crataegus L., Hartriege, Cornus L., Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum opulus L., Kornelkirsche, Cornus mas L., Winter-Linde, Tilia cordata, Schwarzer Holunder, Sambucus nigra, Hunds-Rose, Rosa canina, Zaun-Rose, Rosa rubiginosa, Purpur-Weide, Salix purpurea L., Sali-Weide, Salix caprea L.

2. Archäologie
Oberirdische Baudenkmale sind nicht im Geltungsbereich vorhanden. Nach Aussage des Flächenzennungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Bodendenkmale noch Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

3. Altlasten
Aus altlasten-/bodenschadung- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Altlasten sind zum gegenwertigen Planungsstand im Bebauungsplangebiet nicht bekannt.

4. Boden
Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschleben, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten.

5. Kampfmittel
Es bestehen keine Kenntnisse über vorhandene Kampfmittel innerhalb des Vorhangengebietes. Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf munitionsbelastete Flächen hinweisen, sind zu dokumentieren.

6. Hinweis auf vorgehenden Radonschutz
Das Plangebiet liegt nach den bisher beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

7. Vermessungs- und Grenzmarken
Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Abs. 2 SächsVermKatG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen.

8. Hecken als Einfriedigungen
Im Bereich von Knotenpunkten ist ein ausreichendes Sichtfeld nach RASl 06 zu gewährleisten. Innerhalb dieses Sichtfeldes und in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m sind Einbauten und Bewuchs nicht zulässig.

9. Hinweis auf Ver- und Entsorgungsleitungen
Entlang der Straßen Am Krähenfeld, Städtelner Straße und Amseweg verlaufen Bestandsleitungen der MTNETZ Strom, der MTNETZ Gas und der Leipziger Wasserwerke. Eine Ver- und Entsorgung ist prinzipiell möglich, wobei Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden muss.

10. Ehemaliger Bergbau, Grundwasseranstieg und verwahrte Filterbrunnen
Das Plangebiet liegt nach dem bisher beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten.

Verfahrensvermerk

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Wohngebiet Amseweg' beschlossen (Beschluss-Nr.: 322-30/2017).
Der Technische Ausschuss der Stadt Markkleeberg hat am 24.10.2017 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Wohngebiet Amseweg' als Grundlage für die weitere Entwicklung des Plangebietes beschlossen (Beschluss-Nr.: 103-36/2017).
Die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte in der Ausgabe Nr. 08/2017 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom April 2017 (Ausgabetag 12.04.2017).

Table with 4 columns: Plan/Bauztl, Vorhabenbezugener Bebauungsplan, Planungshohheit, Vorhabenbezugener, and others. It contains details about the planning process, including dates, names of officials, and references to specific laws and regulations.