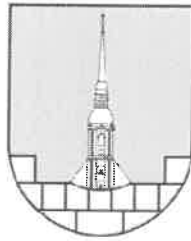


# GEMEINDE CUNEWALDE



## **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Am Herrnsberg“**

### **Teil B – textliche Festsetzungen**

Satzung vom 17.12.2008

*Stand: Ausfertigung 02.05.2013*

*(entsprechend Auflagen aus Genehmigungsbescheid LRA Bautzen v. 24.04.2013, Az.:621.P0409)*

## Textliche Festsetzungen - TEIL B

---

### Gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16. Dezember 2003 (SächsGVBl. S. 915)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1601, 1995 S. 106), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.2007 (SächsGVBl. S. 110)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

## 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB und §§1-15 BauNVO)

- 1.1.1 Das Ferienhausgebiet „Am Herrnsberg“ dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen,
3. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind,
4. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
5. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
6. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
7. Räume nach §13 für die der Gesundheit dienenden Berufe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe

## **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§16 - 21a BauNVO)**

### **1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs.2 BauNVO und §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)**

Siehe Einschriebe im Plan.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil des B- Planes durch die Angabe der Grundflächenflächenzahl als Höchstmaß festgesetzt.

### **1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs.2 BauNVO)**

- $H_{max}$  = Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, siehe Einzeichnung im Plan
- Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ( $H_{max}$ ) wird als Firsthöhe gemessen in Bezug zu dem mittleren (= arithmetisches Mittel) am Gebäude anliegenden Geländepunkt der natürlichen Geländeoberfläche sowie der obersten Dachbegrenzungskante.

## **1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 BauNVO)**

- Im Plangebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen, siehe Einzeichnung im Plan  
Von der in der Planzeichnung eingetragenen Stellung der baulichen Anlagen kann ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.  
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 BauNVO, bauliche Anlagen gemäß §23 Abs.5 Satz 2 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile sind von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen nicht betroffen.

## **1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO), Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO)**

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit §23 BauNVO)**

- Siehe Einzeichnungen im Plan
- Ausnahmen zu den Baugrenzen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)  
Die festgesetzten Baugrenzen können ausnahmsweise von Gebäudeteilen maximal bis zu 1.0 m überschritten werden.

## **1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

Verkehrsfläche:

Entsprechend Einzeichnung im Plan

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg:

Die Verkehrsfläche dient dem Anliegerverkehr sowie der Erschließung der forst- und landwirtschaftlichen Flächen des Hermsberges.

**1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20; 25; Abs.6 )**

**Ausgleichsmaßnahmen - A -**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren. Es sind nur Gehölze aus der Artenliste s.Pkt.1.8 zu verwenden.

**A1**

Auf der gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene Ackerfläche in eine Frischwiese durch Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern umzuwandeln und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Das Ausbringen von Düngemitteln und Pestiziden ist zu unterlassen.

**A2**

Auf der gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe, ökologisch wirksame Wildhecke bestehend aus einer mehrreihigen, vielschichtigen, artenreichen Strauchschicht zu entwickeln. Dabei sind heimische Arten (s. Auswahlliste Gehölze) sowie autochthones (lokales) Pflanzgut zu verwenden. Es ist ein hoher Anteil von Dornensträuchern (Weißdorn, Schlehe, Rosen) anzustreben. An den ausgewiesenen Standorten, von denen geringfügig abgewichen werden kann, sind Einzelbäume oder jeweils eine Baumgruppe (Mindestqualität von HST, 3xv, STU 18/20) anzupflanzen.

**A3**

Auf der so gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Anlage von begrünten Rasen-/ Rauhbettsmulden oder eines offenen Graben angereichert mit standortgerechten Hochstaudenfluren durchzuführen.

**A4**

**Pflanzgebot Pf 2**

Pflanzung einer Baumreihe straßenbegleitend mit (Wild)Obstgehölzen z.B. Prunus avium (Vogelkirsche) / Malus sylvestris (Holzapfel) mindestens in der Pflanzqualität Hochstamm 2 x v; Stammumfang 14-16 cm, bei der der Pflanzabstand zwischen den Bäumen 15m nicht überschreiten darf.

**Ersatzmaßnahme - E -**

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren und werden dem B-Plan „Am Herrnsberg“ zugeordnet.

Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt sind außerhalb des B-Plangebietes auf dem gemeindeeigenen Flurstück 352/6 der Gemarkung Mittelcunewalde durchzuführen.

Es ist eine naturnahe, ökologisch wirksame Feldschutzhecke bestehend aus einer mehrreihigen, vielschichtigen, artenreichen Strauchschicht zu entwickeln, die durch 3 Einzelbaumstandorte (Mindestqualität von HST, 3xv, STU 18/20) in regelmäßigem Abstand entlang des anliegenden Weges ergänzt werden soll.

Dabei sind heimische Arten (s. Auswahlliste Gehölze) sowie autochthones (lokales) Pflanzgut zu verwenden und ein hoher Anteil von Dornensträuchern (Weißdorn, Schlehe, Rosen) anzustreben.

## 1.8 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### Pflanzgebot Pf 1

Auf der gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine lockere Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen: je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Baum der Qualität 18/20 sowie 10 Sträucher der Qualität 60/80 gemäß der Auswahlliste Gehölze.

Folgende Auswahlliste für Gehölze ist im Plangebiet zu verwenden:

#### BAUMARTEN

Hochstämmige Obstbaumarten

##### Nasse Standorte

Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>

##### Trockene Standorte

Birke	<i>Betula pentula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

##### Feuchte bis frische Standorte

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pentula</i>
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>
Gemeine Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>

#### KLETTERPFLANZEN

##### Arten mit Rankhilfe

Rote Zaunrübe	<i>Bryonia dioica</i>
Zaunwinde	<i>Calystegia sepium</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>
Bittersüßer	<i>Solanum dulcamara</i>
Nachtschatten	

#### STRAUCHARTEN

##### Trockene Standorte

Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Färber-Ginster	<i>Genista tinctoria</i>
Gemeiner Wacholder	<i>Juniperus communis</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>
Weinrose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Filzrose	<i>Rosa tormentosa</i>
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Gewöhnliche	<i>Rubus fruticosus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Brombeere	<i>Rubus idaeus</i>

Echte Himbeere

*Rubus idaeus*

Besenginster

*Sorothamnus scoparius*

##### Nasse Standorte

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>
Lorbeer-Weide	<i>Salix pentandra</i>
Kriechweide	<i>Salix repens</i>
Gewönl. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

##### Feuchte bis frische Standorte

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gemeiner Spindelstrauch	<i>Euonymus europaea</i>
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Echte Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

## KLETTERPFLANZEN

### Selbstrankend

Efeu Hedera helix

### BODENDECKER

Efeu Hedera helix  
Immergrün Vinca minor

## STRAUCHARTEN

Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus

### Zwergsträucher

Heidekraut Calluna vulgaris  
Glockenheide Erica tetralix  
Preiselbeere Vaccinium vitis-idaea  
Deutscher Ginster Genista germanica  
Färberginster Genista tinctoria

## 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs.1 Nr.1 SächsBO)

#### 2.1.1 Fassadengestaltung

Die Wahl der Materialien für die Gestaltung der Wände und Fassaden hat ortstypisch zu erfolgen. Zu bevorzugen sind Materialien wie Putz und Holz. Unzulässig sind Materialien aus Kunststoff und Keramik.

Für die Fassadenflächen sind gedeckte Pastell- und Erdfarbtöne zu verwenden. Ein reinweißer Fassadenfarbton ist nur als Gliederungs- oder Absetzfarbe zulässig.

Imitationen oder Nachbauten von Umgebendhäusern bzw. deren Architekturformen sind unzulässig.

#### 2.1.2 Dachgestaltung

- Die Dachneigung und Dachform der Hauptdächer sind im zeichnerischen Planteil ausgewiesen. Die Ausführung von Walm- und Zeltdächer ist ausgeschlossen.
- Zulässig als Hauptdachformen sind Sattel- und versetzte Pultdächer. (Ausgehend von der Form des Satteldaches weist das versetzte Pultdach diesem gegenüber einen Höhengsprung zwischen den beiden Dachhälften entlang des Dachfirstes auf.)
- Die Verwendung von Dachdeckungsmaterialien ist nur in dunklen, stumpfen, matten Anthrazit-, Rot- und Brauntönen zulässig. Anthrazittöne sind vorzugsweise zu verwenden. Reflektierende Materialien z.B. edelengobierte Ziegel werden ausgeschlossen.
- Auf Nebengebäuden sind Pult- und Flachdächer grundsätzlich zulässig.
- Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer sollen vorzugsweise als begrünte Dächer ausgeführt werden.
- Dachüberstände an Ortgang und Traufe dürfen 0,5m nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind funktionell bedingte Überdachungen von Terrassen, Austritten, Carports o.ä., die 1/3 der Länge des Hauptgebäudes jedoch nicht überschreiten dürfen.
- Dachaufbauten (Gauben o.ä.) sind zusammengerechnet bis zu einem Drittel der jeweiligen Trauflänge zulässig. Der Abstand zur Giebelwand muss mindestens 1,25m betragen. Die Unterbrechungen von Traufen sind nicht zulässig.
- Dacheinschnitte werden ausgeschlossen.
- Solaranlagen auf Dachflächen sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

### 2.1.3 Beleuchtung

Die Beleuchtung der Gebäude einschließlich der Werbeanlagen und zugehöriger Freianlagen ist so auszuführen, dass bei der Wahl der Lichttechnik, Lichtstärke und Lichtfarbe phototaktisch reagierende Tierarten (v.a. Insekten) nicht beeinträchtigt werden.

### 2.2 Werbeanlagen / Firmierung (§ 89 Abs.1 Nr.1 SächsBO)

- Werbeelemente und Firmierungen sind in der Dimensionierung prinzipiell den Proportionen und architektonischen Gliederungen der Gebäude unterzuordnen. Großflächige Fassadenwerbungen und Firmierungen dürfen pro Gebäudeseite max. 25% der Fassadenfläche einnehmen.
- Werbeelemente dürfen nicht oberhalb der Gebäudeabschlüsse errichtet werden.
- Werbeanlagen / Firmierungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.

### 2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 89 Abs.1 Nr.4 SächsBO)

- Das vorhandene Gelände soll möglichst erhalten bleiben. Auf- und Abgrabungen sind auf das technisch erforderliche Maß zu begrenzen.
- Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke ausschließlich der Flächen für Nebenanlagen und Stellflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind pro 500 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum und 10 Sträucher anzupflanzen. Diese Mindestanzahl anzupflanzender Gehölze ist vollständig der Auswahlliste für Gehölze zu entnehmen.
- Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränkende Befestigungen, wie Asphaltierung und Betonierung, sind nur soweit zulässig, soweit ihr Zweck eine derartige Ausführung erfordert. Versickerungsfähigen Belägen ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen.
- Parkplätze sind zu begrünen. Für je 5 Pkw – Stellplätze ist auf einer Pflanzinsel oder einem Pflanzstreifen mindestens ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen.

### 2.4 Einfriedungen (§ 89 Abs.1 Nr.4 SächsBO)

Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf 1.60 m nicht überschreiten. Sie sind transparent auszuführen. Eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm für ungehindertes Passieren durch Kleintiere ist zu gewährleisten.

### 2.5 Stellplätze (§ 89 Abs.1 Nr.4 SächsBO)

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Bebauungsplan enthält im Sinne des Naturschutzrechtes Flächen für den Schutz der Landschaft (Landschaftsschutzgebiet gem. §15 BNatSchG).

## HINWEISE

### 1 Bodenschutz / Abfallrecht

Folgende Hinweise des LRA Bautzen Umweltamt sind zu berücksichtigen:

- Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bodenaushub (Oberboden, Unterboden) ist ein Massenausgleich vorzusehen bzw. eine Verwertung zu sichern entsprechend den Anforderungen des §5 Abs.2 und 3 / §10 Abs.4 KRW / AbfG.
- Der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsflächen ist getrennt vom Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von max. 2m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion verhindert werden.
- Im Bereich des Plangebietes befinden sich nach jetzigem Erfassungsstand keine im Sächsischen Altlastenkataster erfassten Altlastenverdachtsflächen. Sollten sich bei der weiteren Planung oder den Bauarbeiten dennoch Hinweise auf bislang unbekannte Bodenverunreinigungen ergeben, ist das Landratsamt / Umweltamt gemäß §10 Abs.2 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) vom 20.05.1999 umgehend zu benachrichtigen. Das gilt auch für die ausgewiesene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme - Entsiegelung von Flächen / Verkehrsflächen. Ausbaustoffe (Asphalt, Bankettmaterial, Straßenunterbau, Schotter) sind unter Beachtung der durchgeführten Schadstoffuntersuchungen getrennt aufzunehmen und entsprechend zu verwerten bzw. in dafür zugelassenen Anlagen ordnungsgemäß zu entsorgen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Unteren Abfallbehörde des Landratsamtes konkrete Angaben zur Verwertung und Entsorgung zu übergeben.

### 2 Niederschlagswasser

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser einer sinnvollen Wiederverwendung zuzuführen. Alternativ ist es, soweit möglich, vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern (Anwendung spezieller Versickerungsanlagen, zu bemessen nach neuem DWA- Regelwerk DWA A 138 vom April 2005).



### **3 Archäologie**

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach §2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind [mittelalterlicher Dorfkern Schönberg, 57090-01].

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach §14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Werden bei der Durchführung der Baumaßnahmen bearbeitete Natursteine (z.B. Wegesteine, Kilometersteine, Gemarkungssteine oder Steine mit Jahreszahlen) gefunden, ist sofort die Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen, der Fund vor Verlust zu schützen und bei Umsetzung der neue Standort mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

### **4 Versorgungsleitungen**

Die nachrichtlich übernommenen oberirdischen Leitungsverläufe sind in ihrer Sicherheit und Zugänglichkeit nicht zu beeinträchtigen.

Die Einhaltung der Abstände zu Energiekabeln entsprechend der DIN VDE 0101 sind zu gewährleisten.

### **5 Regelungen der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters**

Gemäß Sächsischem Vermessungsgesetz – SächsVermG sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Veränderungen, Beschädigungen oder Entfernen von Marken der Landesvermessung sind zu unterlassen. Ergeben sich vermessungsrelevante Veränderungen auf den Baugrundstücken, so sind diese spätestens 2 Monate nach Abschluss der Maßnahme aufzunehmen und die Beantragung in das Liegenschaftskataster zu veranlassen.

### **6 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Löschwasserteich gegenüber der Einfahrt zum Plangebiet (an der Zufahrt zur Tischlerei Graf).