2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

2.1 Unbebaute Flächen und Vorgärten

Sofern Grundstücke nur dem Wohnen dienen, sind die nicht befestigten Flächen als Hausgärten bzw. Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind gärtnerisch ortstypisch zu gestalten (Obstwiese, Staudenbeete, Wiese, Hausbaum, u.a.).
Bei gewerblich genutzten Grundstücken sind mind. 15 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen.
Zur Bepflanzung der Gartenflächen über diese Festsetzung hinaus ist eine Auswahl aus der beiliegenden Pflanzliste (Anlage) zu treffen.
Vorgärten dürfen grundsätzlich nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
Lagertanks (z.B. Flüssiggasbehälter) sind unterirdisch bzw. im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Hof- oder Gartenbereich anzuordnen und einzugrünen.

2.2 Anschüttungen

Geländeanschüttungen sind bis max. 0,8 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.
Anschüttungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

2.3 Private Stellplätze

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Pkw-Stellflächen (Garage und/oder Freistellplatz bzw. Carport) anzulegen. Für gewerblich genutzt Bereiche gilt die Sächsische Bauordnung mit der entsprechenden Verwaltungsvorschrift.

2.4 Anlagen zur Müllbeseitigung

Freistehende Müllbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht eingesehen werden können.

3. EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

Zulässig sind:
Hecken max. 1,50 m hoch,
Holzzäune durchgängig max. 1,50 m hoch,
Maschendrahtzäune, max. 1,5 m hoch, nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
Drahtzäune sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu beranken.
Einfriedungen sind mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzurücken.
Der Randstreifen ist durch den Grundstückseigentümer zu pflegen.
Zur Einhaltung der Sichtfelder bei Grundstücksausfahrten ist straßenseitig die Grundstückseinfriedung nicht höher als 0,80 m anzulegen.
Stützmauern sind bis 1,2 m, vorzugsweise als Trockenmauer zulässig.
Sonstige Höhendifferenzen sind hinter den Zäunen oder Trockenmauern als begrünte Böschungen auszugleichen.

III. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

1.1 ERDAUSHUB

Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Der Erdaushub ist getrennt nach Oberboden (Mutterboden) und Unterboden zu lagern.

1.2 MUTTERBODEN

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wiederzuverwenden oder einer landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Fläche zuzuführen.
Auch für den Mutterboden in Gartenflächen, die für Bauzufahrten / Baulager / Baustelleneinrichtungen u.ä. in Anspruch genommen werden, besteht Sicherungspflicht.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das mindest mögliche Maß beschränken.
Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthalten die DIN 18 915, - Anweisungen zum Umgang mit dem humosen Oberboden (Mutterboden), sowie die DIN 19731 zum fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung.

2. MELDEPFLICHT

2.1 BODENBELASTUNGEN

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem zuständigen Umweltamt zu melden.

Sollte im Zuge der Erd- oder sonstigen Arbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z.B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u.a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Umweltschutzbehörde (Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2.2 BODENFUNDE

Das Landesamt für Archäologie ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

(1) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen,

bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

(2) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

(3) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut den Einzelbauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

2.3 GEOLOGISCHE DATEN

Bohranzeige und Bohrergebnismitteilung sind dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sind geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG "ELBA.SAX" empfohlen.
Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an die Einrichtung zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG).
Die geologischen Informationen zum Planungsraum sind aus den geologischen Kartenmaterialien des LfULG ersichtlich.
Auf den interaktiven Karten des LfULG zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse http://www.geologie.sachsen.de einsehen.

3. VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Während der Baumaßnahmen dürfen Vermessungs- und Grenzmarken entsprechend Sächsischem Vermessungsgesetz (SächsVermG) vom 12. Mai 2003, veröffentlicht im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 7/2003 nicht entfernt noch verändert werden.
Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und gegebenenfalls der Wiederherstellung der betroffenen Punkte zu beauftragen.

Schietzold
Bürgermeister

GEMEINDE BAHRETAL

Anlage - Pflanzliste

PFLANZLISTE ANLAGE

Die Pflanzenempfehlungen beruhen unter anderem auf der Veröffentlichung „Baum- und Straucharten Sachsen“ der LAF (Sächsischen Landesanstalt für Forsten).

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - BÄUME

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Amelanchier-Arten	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvativa	Rot-Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus ssp. padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

GROßSTRÄUCHER

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix aurita	Ohr-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

STRÄUCHER

Aronia-Arten ***G***	Apfelbeere
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Crataegus laevigata und C. monogyna)	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia ***G***	Forsythie
Ligustrum vulgare ***G***	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa-Arten	Strauchrosen
Rosa canina agg.	Hunds- Rose
Rubus Arten ***G***	Brombeer-Arten
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Spiraea spec. ***G***	Spierstrauch-Arten
Syringa spec. ***G***	Flieder

G *– nur für Gärten*

FASSADENBEGRÜNUNG

Clematis-Arten	Waldrebe
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera-Arten	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

EMPFOHLENE EINHEIMISCHE OBSTGEHÖLZE

***Apfel**:*

Carola	Goldparmäne	Geflammter Kardinal
Clivia	Bittenfelder Sämling	Rheinischer Krummstiel
Coulonrenette	Herma	Boskoop
James Grieve	Lunow	Blenheim
Jakob Lebel	Prinzenapfel	Großer Rheinischer Bohnapfel
Kaiser-Wilhelm	Roter Eiserapfel	Weizenapfel
Spartan	Winterrambour	Zabergäu-Renette

Birne:

Conferenze	Bunte Juli	Trivox
Clapps Liebling	Amanlis Butterbirne	Köstliche von Charneu
Lucius	Phillipsbirne	Gellerts Butterbirne
Gute Graue	Marianne	Poiteau

Sauerkirsche:

Schattenmorelle	Kelleris