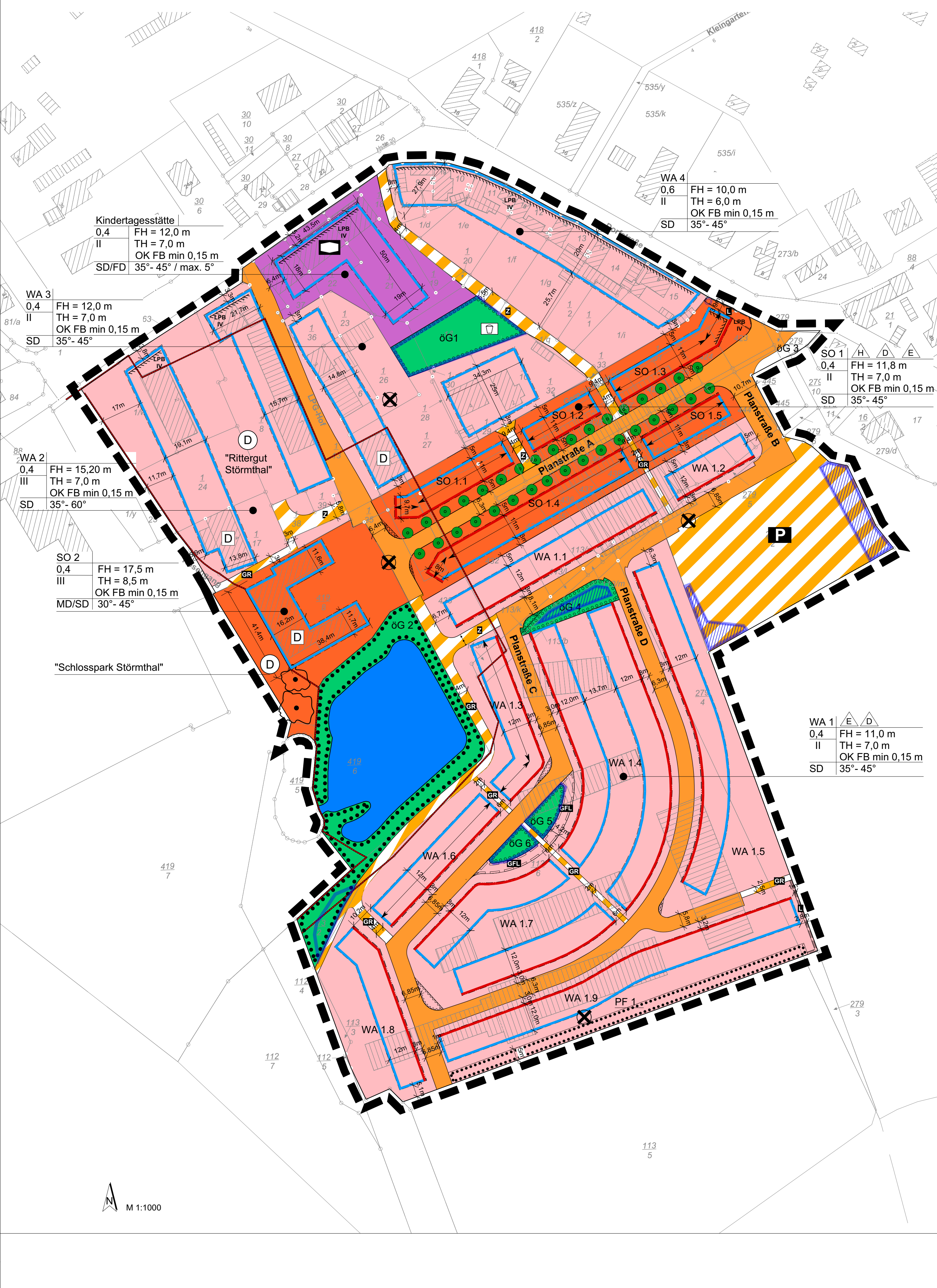


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung (Legend) detailing symbols for building types, green spaces, and other features. It includes sections for Festsetzungen, Grünflächen, and Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Gemeinde Großpönsa im Rathaus, Im Rittergut 1, 04463 Großpönsa während der Sprechzeiten eingesehen werden.

- 1. Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
1.2 Allgemeines Wohngebiet
1.3 Sondergebiet „Multifunktionaler Besuchermagnet“ Schloss Störmthal
1.4 Sondergebiet Ferienhausbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Bauweise
2.2 Überbaubare Grundstücksfläche
3. Nebenanlagen
4. Gebäudeanzahl SO 1
5. Wahrung der Verkehrssicherheit
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
10. Flächen für den Gemeinbedarf
11. Verkehrsflächen
12. Öffentliche Grünflächen
13. Öffentliche Grünflächen
14. Flächen für den Gemeinbedarf
15. Verkehrsflächen

8.4 Begrünung des öffentlichen Parkplatzes

- 8.4.1 Der nördliche, nach WA 1 ausgerichtete Rand der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ als auch der südliche, zur freien Landschaft ausgerichtete Rand der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind flächig mit einer mind. 2 bis 6 m breiten freiwachsenden Feldhecke einzugrenzen.
8.4.2 Mit Ausnahme der Eingrünung gem. § 8.4.1 sind im Bereich der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ mindestens 20 % der von Bebauung freibleibenden Flächen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen (Pflanzklasse C, Sträucher) und einzelnen Laubbäumen (Pflanzklasse A) zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Schallschutzmaßnahmen an Außenbauten
In den durch Schrägschraffur an Baugrenzen festgesetzten Bereichen mit Lärmpegelbereich IV des SO 1.3, WA 4 und WA2 und Gemeindeflächen für sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sind an Gebäudetrassen, die parallel oder in einem Winkel von weniger als 90° zu den Baugrenzen ausgerichtet sind, bei Neu-, Um- und Anbauten Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz wie folgt einzuhalten:
Die Schalldämmmaße der Außenbauteile von Außenflurräumen sind mindestens gemäß der in der nachfolgenden Tabelle in Verbindung mit den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen und unter Berücksichtigung der Raumnutzung zu wählen.

Table with columns: Lärmpegelbereich, Raumnutzen der Aufenthaltsräume, Aufwandsmaßnahme in Wohnungen, Überdachungsräume in Beherbergungsstätten, Büroräume und ähnliches, er, Rf, res des Außenbauteils in dB.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- 10.1 Für oberirdisch angeordnete Garagen (einschließlich Carports) und Nebenanlagen sind ausschließliche Perforations- oder lamellenartige Dächer bis zu einer Neigung von 10 Grad zulässig.
10.2 Es sind für die Dachdeckungen der allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 bis WA 1.3 und WA 1.6 sowie SO 1.1 bis SO 1.5 nur rote bis rotbraune, nicht glänzende Materialien zulässig.
10.3 Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedrungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeoberfläche zulässig.
10.4 Im Baugelände SO 1 sind Einfriedrungen in einer Höhe von 1,20 m zulässig.
10.5 Beleuchtete bzw. angeleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
10.6 Es ist die Errichtung einer Werbeanlage für das SO 1 in der Fläche OG 3 zulässig.
10.7 Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze sind wie folgt festgesetzt: 2 Stellplätze je Wohneinheit, 1 Stellplatz je Ferienwohnung.

II Hinweise

- 1. Denkmalschutz
1.1 Im Plangebiet befinden sich Kulturdenkmale (siehe Planeintrag 'D' und 'Flächendenkmal').
1.2 Für die Baugelände SO 1.1 bis 1.5 sowie SO 2 und WA 1.1, WA 1.3 und WA 1.6 sowie WA 2 und WA 3 (nur ehemalige Brenner) bestehen auf Grund des Bezuges zu dem ortsbildprägenden Baudenkmal Schloss Störmthal und besonderen Bedeutung für die Sachgesamtheit „Rittergut Störmthal“ besondere Anforderungen an die Baugestaltung und an die Berücksichtigung baukultureller Belange.
1.3 Die archaische Relevanz des Vorhabenareals belegen archaische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz sind (insbesonderer Ortsteil D-56610-01).
2. Einsatz fester Brennstoffe - Immissionschutz
Durch Feuerungsanlagen (insbesondere für feste Brennstoffe) kann es in der Umgebung zu Belastungen durch Rauchgas kommen.
3. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung ist für das Baugelände über die örtliche Wasserversorgungsnetz im Umfang von 48 m³/sicherzustellen.
4. Entsorgung der anfallenden Abfälle
Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufklärung nachzuweisen.
5. Natürliche Radioaktivität
Gegenwärtig liegen dem LMLG keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hintergrunderscheinungen für das Plangebiet vor.

6.3 Pflanzklasse B (Bäume auf privaten Grundstücken)

- Qualität: z.B. Hochstamm, Halbstamm, Stammbusch, SU1* mindestens 14-16 cm, 3xv, mit (Draht-Balierung)
*) Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe
Pflanzenliste:
Botanischer Name, Deutscher Name
Carpinus betulus, Hainbuche
Crataegus, Weißdorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet', Rotdorn 'Paul's Scarlet'

Table with columns: Botanischer Name, Deutscher Name, Verwendung. Lists various tree species and their uses in different contexts.

6.4 Pflanzklasse C (Sträucher und Heister auf OG 3 bis OG 6 und auf Parkplätzen)

- Heister: Pflanzgröße 125-150 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mindestens 1 Heister pro m² (Pflanzdichte fachgerecht je Art)
Die mit 'F' gekennzeichneten Heister sollen vorrangig Verwendung innerhalb der Feldhecke am Parkplatz finden.
Sträucher: Pflanzgröße mindestens 60-80 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mindestens 2 bis 6 Sträucher pro m² (Pflanzdichte fachgerecht je Art)
Abkürzungen Pflanzenliste, Spalte, Verwendung:
OG zur Verwendung als Sträucher auf öffentlichen Grünflächen
P zur Verwendung als Heister für Parkplatz auf den Freiflächen und/oder in Feldhecke
F zur Verwendung als Sträucher für Parkplatz in Feldhecke

Table with columns: Wissenschaftlicher Name, Deutscher Name, Verwendung. Lists various shrub species and their uses.

7. Altlasten

- 7.1 Im Plangebiet werden stollenweise Bodenkontaminationen festgestellt, die auch einer Entsorgung bedürftig sind.
7.2 Während der weiteren Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf das Vorhandensein einer Altlast hindeuten, sind zu dokumentieren.
7.3 Im Sächsischen Altlastenkataster ist unter der Altlastennummer 79200703 der Altlastenstandort „LPG Tierproduktion Störmthal“ registriert und in Teil A Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

8. Kampfmittelbelastungen

Nach dem der Gemeinde Großpönsa vorliegenden Unterlagen ist für das Plangebiet keine Kampfmittelbelastung bekannt.

9. Vermessungs- und Grenzmarken

Im Plangebiet können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Abs. 2 SächsVermG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen.

10. Artenschutz

- Vor Durchführung der B-Planung sind besondere Maßnahmen zu treffen und gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich gem. § 11 BauGB zu vereinbaren.
a) Baufeldfreimachung / Baufelderrücklegung
b) Ökologische Baufeldbegleitung
c) Amphibienbestände
d) Schwalbenhauser
e) Waldabstand

11. Waldabstand (Waldgesetz für den Freistaat Sachsen - SächsWaldG)

Im Bereich des WA 1.8 unterschreiten die Bäume den Waldabstand gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG. Für die dort geplanten Neubauten ist ein Antrag auf Abstandsunterschreitung bei der unteren Katastralleitung zu stellen.

12. Flumeurordnung

Der Planungsgegenstand liegt teilweise innerhalb des Gebietes der Teilnehmergemeinschaft Störmthal, Verfahrensnummer 290141 für die Flumeurordnung.

13. Baugrund

Im Rahmen der durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurden die generelle Bauwerksart des Plangebietes festgestellt sowie grundgebundene baugrundebedingte Empfindungen / Schadenslagen gegeben. Orts- und vorhabenbezogene Auslagen für einzelne Gebäudeteile sind bei den nicht geologischen Untersuchungen im Abstand von mindestens 1,5 m beidseitig anzubringen und im Schutzstreifen dar- und vorhabenbezogene Ergänzung / Fortschreibung der Baugrunduntersuchungen für jedes Baufeld vor Bauausführung anzufordern.

14. Mittel- und Niederspannungsleitungen - Schutzanforderungen

Das in WA 1.9 festgesetzte Leitungsrecht bezieht sich auf eine Mittelspannungsleitung der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH. Für die Kabeltrasse gibt ein Schutzstreifen von 2,0 m beidseitig, der von Bebauung frei zu halten ist.

Administrative information including: Gemeinde: Verfahrensnummer, Gemeinderat der Gemeinde Großpönsa, Beschluss-Nr., Ortstabelle, Planzeichnung, Entwurf Satzungsfassung mit Kennzeichnungen der Anpassungen, and a detailed map of the 'Ortsmitte Störmthal' area with various zones and boundaries.