

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.024



Planungsverfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB
Vorentwurf

Vorhabenträger: Andreas Lietzmann und
Dr. Klaus Dieter Lietzmann GbR
Am Steinberg 7
09603 Großschirma

Verfahrensträger: Stadtverwaltung Freiberg
Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen
Stadtentwicklungsamt
Heubnerstraße 15
09599 Freiberg

Planung: Petschow + Thiel Projektmanagement GmbH
An der Frauenkirche 12
01067 Dresden

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht aus:

- Übersichtskarte
- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen und Rechtsgrundlagen (Teil B)
- Begründung

Übersichtskarte



Quelle: Luftbild Geoportal Sachsen. Angaben zur Flächennutzung abgeleitet aus FNP Freiberg.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 3923/1 der Gemarkung Freiberg mit einer Fläche von ca. 19.100 m² und die öffentliche Verkehrsfläche ca. 1.434,00 m² groß.

2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die **Art der baulichen Nutzung** wird mit WA - **allgemeines Wohngebiet** - nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zugelassen sind Nutzungen gemäß § 4 (2) Punkt 1 (Wohngebäude) und Punkt 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke). Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 4 (3) Punkt 2 (sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe) zugelassen. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unter den Punkten 1, 3, 4, 5 – sind nicht zulässig.

Die einzelnen Baufelder sind den in der Planzeichnung dargestellten Nutzungsschablonen zu entnehmen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die WA1 und WA2 – Baugebiete, **Mehrfamilienhäuser** (MFH), sind auf Grund der unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung in WA 1a und WA 1b sowie in WA 2a und WA 2b aufgeteilt. Für **WA 1a und WA 2a** sind maximal vier Vollgeschosse (**IV**) oder drei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss (**III+SG**) festgesetzt. Die Firsthöhe ist bis max. 15,50 m festgesetzt. Für **WA 1b und WA 2b** sind maximal drei Vollgeschosse (**III**) oder zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss (**II+SG**) festgesetzt. Die Firsthöhe ist bis max. 13,00 m festgesetzt.

Als **Maß der baulichen Nutzung** für WA 3 und WA 4, für die **Einfamilienhäuser** (EFH), sind zwei Vollgeschosse (**II**) festgesetzt. Nach § 16 (2) BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen für Einfamilienhäuser mit einer max. Firsthöhe von 10,0 m festgelegt. Der Ausbau von Dachgeschossen, welche keine Vollgeschosse sind, ist zulässig.

Die **Grundflächenzahl** (GRZ) ist gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit **0,4** festgesetzt.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen lt. Planeintrag Teil A und **die GRZ** bestimmt. Die Baugrenzen sind entsprechend Planeintrag gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind im Vorgartenbereich, zwischen Hausgrund und Verkehrsanlagen unzulässig.

(3) Mülltonnenstandplätze sind außerhalb der Baufelder zulässig. Die Standplätze sind sonnen- und windgeschützt zu errichten. Zu Fassadenöffnungen von Wohnräumen sollte ein Mindestabstand von 5.0 m eingehalten werden.

(4) Untergeordnete Gebäude- und Anlagenteile können **ausnahmsweise** die Baugrenzen überschreiten, wenn städtebauliche und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange berücksichtigt wurden. Innerhalb des Plangebietes sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Erker um maximal 1,0 m zulässig.

2.4 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.

2.5 Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Punkt 4, § 12 BauNVO)

(1) Die Einordnung von Stellplätzen und Garagen ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich (vor der Baugrenze), zwischen Hausgrund und Verkehrsanlagen zulässig.

(2) Die Einordnung von Stellplätzen im WA2 ist aus dem Plan (Teil A) zu entnehmen. Gemäß § 19 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Stellplätze bis zu 50 % überschritten werden.

(3) Im Bereich WA 1 ist eine Tiefgarage mit ca. 20 Stellplätzen festgesetzt. Im Bereich WA 2 sind ca. 26 oberirdische Stellplätze festgesetzt.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Zur Verkehrserschließung des Wohngebietes ist die 5,50 m breite Erschließungsstraße festgesetzt. Die **Planstraße A** ist als Mischverkehrsfläche für motorisierten Verkehr und Radverkehr festgesetzt. Die Planstraße A umfasst zwei Richtungsfahrbahnen. Ein begleitender 1,50 m breiter Gehweg nebst 0,30 m breitem Schutzstreifen verlaufen an der südlichen Seite der Planstraße A. Die Anbindung der Planstraße A an das vorhandene Straßennetz erfolgt über die Leipziger Straße (B101).

(2) Je Baugrundstück ist eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt mit einer max. Breite von 4 m zulässig. Im WA 1 ist die Zu- und Ausfahrt für die Tiefgarage außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig. Die angehenden Sichtflächen an Verkehrsflächen-einmündungen sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Benutzung und Einfriedung freizuhalten. Sichtbehindernd sind Hindernisse jeder Art in einer Höhe ab 1,20 m über Straßenoberkante.

(3) Die Planstraße A ist als öffentliche Straße besonderer Zweckbestimmung als Anliegerstraße festgesetzt.

2.7 Ver- und Entsorgungsleitungen, Niederschlagswasserabführung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 – 14 BauGB)

(1) Die **Ver- und Entsorgungsleitungen** sind im öffentlichen Straßenraum und in den privaten Straßenräumen **unterirdisch** zu verlegen.

Die Überbauung und Bepflanzung der Leitungstrassen mit tief wurzelnden Gehölzen ist unzulässig, es ist ein **Schutzabstand von 3 m** beidseitig der Leitungstrassenmitte freizuhalten.

(2) **Das Niederschlagswasser** der Wohngebäude (**MFH**) ist über einen privaten Regenwasserkanal zu sammeln und in das öffentliche Abwasserkanalnetz einzuleiten.

Das Niederschlagswasser der Einfamilienhäuser (**EFH**) ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

(3) Alle **privaten befestigten Flächen** sind mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Materialien wie z. B. Öko-Pflaster oder wassergebundener Wegedecke zu befestigen.

2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen. Die erhaltenswerten Einzelbäume sind in der Planzeichnung (Teil A) als nachrichtliche Bestandsangabe gekennzeichnet. Abgehende Bäume sind fachgerecht zu entfernen und durch Neupflanzungen zu ersetzen.

2.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB i.V.m. § 13a (2) 4 BauGB)

(1) Pflanzgebot für Heckenpflanzungen als Einfriedung am öffentlichen Straßenraum. Als Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum sind geschnittene oder freiwachsende Hecken zu pflanzen.

(2) Gestaltung privater Grünflächen. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind als private Gärten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Gestaltung öffentlicher Grünflächen und Spielplatz. Die öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 wie Spielplätze sind mit einer Mindestgröße von ca. 300 m² anzulegen und naturnah zu gestalten. Die öffentlichen Grünflächen sind zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2.10 Festsetzungen zur Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

2.10.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die Pflanzmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen sind spätestens bis 12 Monate nach Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu realisieren.

Festsetzung zur Grünfläche M 01

Auf der Pflanzfläche mit Kennzeichnung M 01 (Flurstück 3923/1 der Gemarkung Freiberg) werden vier Laubbäume in unregelmäßiger Gruppierung gepflanzt. Für die Pflanzung sind standortgerechte, gebietsheimische Arten gemäß Pflanzliste M 01 zu verwenden. Die Bestandsbäume sind auf Dauer zu erhalten und im Fall angrenzender Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und bei Verlust durch Neupflanzung der abgängigen Art durch einen Hochstamm zu ersetzen. Ein fachgerechter Gehölzschnitt hat regelmäßig nach Erfordernis im Zeitraum: 01.10. - 28.02. des Jahres zu erfolgen.

Pflanzliste M 01

Baumart wiss.	Baumart	Qualität
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	Hochstamm 3x verpflanzt, DB, 12-14 Stammumfang)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	

Festsetzung zur Bepflanzung der Stellplätze

Auf Stellplatzanlagen ist je 6 PKW-Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzung sind standortgerechte, gebietsheimische Arten gemäß Pflanzliste M 01 zu verwenden. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen und zu bepflanzen.

Festsetzung zur Bepflanzung der unversiegelten Flächen auf den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet

In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen bzw. zu erhalten. Auf den Flächen bereits vorhandene Gehölze werden auf die Mindestbepflanzungsvorschrift angerechnet. Für die Pflanzung sind standortgerechte, gebietsheimische Arten gemäß Pflanzliste M 01 zu verwenden

2.10.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung zur Entwicklung „Gehölzfläche“ M 02

Die Fläche mit Kennzeichnung M 02 (Flurstück 3923/1 der Gemarkung Freiberg) ist als Gehölzfläche zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Auf den nicht bestockten Flächen wird eine Ergänzungspflanzung mit Bäumen und Sträuchern hergestellt. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz

pro 1,50m².

Für die Pflanzung sind standortgerechte gebietsheimische Arten gemäß Pflanzliste M 02 zu verwenden. Ein fachgerechter Gehölzschnitt hat regelmäßig nach Erfordernis im Zeitraum: 01.10. - 28.02. des Jahres zu erfolgen.

Pflanzliste M 02:

Sträucher:		
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	Str 2xv 60/100
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen	
<i>Crataegus ssp.</i>	Weißdorn	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	
<i>Rosa canina agg.</i>	Gruppe Hunds-Rose	
<i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
Bäume:		
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Hei 2xv 100/125
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Esche	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	

Festsetzung zur vorgezogenen Installation von Nisthilfen

Innerhalb der Fläche M 02 sind an den zu erhaltenden Bestandsbäumen eine Nisthöhle Typ 1B und eine Nischenbrüterhöhle Typ 1N anzubringen und zu unterhalten. Die Maßnahme erfolgt vor der Umsetzung der Fällarbeiten.

Festsetzung zur vorgezogenen Installation von Fledermauskästen

Innerhalb der Flächen M 01, M 02 sind an den zu erhaltenden Bäumen 7 Fledermauskästen anzubringen. Die 7 Kästen unterschiedlicher Art (Flachkästen, Winterquartiere, Großraumkästen) sind in östliche, südliche, südöstliche oder südwestliche Ausrichtung im Verbund, in mind. 4 m Höhe an Bäumen zu installieren und zu unterhalten.

Festsetzung zur Installation von Nisthilfen

Für den Verlust von Niststrukturen am Gebäude sind eine Nisthöhle Typ 1B und eine Nischenbrüterhöhle Typ 1N in näherer Umgebung zu installieren. Die genauen Anbringungsorte sind durch einen Artspezialisten festzulegen, durch Nummern zu kennzeichnen und zu dokumentieren.

Festsetzung zum Einbau von Quartiersteinen

Unter der Dachkante an Gebäudeecken im Osten und Süden eines neu errichteten Mehrfamilienhauses („WA 1“ und „WA 2“) sind insgesamt 3 Fledermausquartiere anzubringen.

2.10.3 Festsetzung zu Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Biotopstrukturen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Festsetzung zu Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Laubholzbeständen

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als zu erhalten festgesetzten Straßenbäume sind auf Dauer zu erhalten, während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und bei Verlust durch Neupflanzung der abgängigen Art durch einen Hochstamm (Pflanzqualität mindestens: Hochstamm 4x verpflanzt, DB, 16-18 Stammumfang) zu ersetzen. Ein fachgerechter Gehölzschnitt hat regelmäßig nach Erfordernis im Zeitraum 01.10. - 28.02. des Jahres zu erfolgen.

2.11 Ausgleich und Ersatzmaßnahmen (§ 8 Abs. 9 BNatSchG)

Zuordnungsfestsetzung zur Übernahme planexterner Maßnahmen

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gemäß § 3 Abs.1a i.V.m. 1a Abs.3 S. 3 BauGB folgende Grundstücksflächen einschließlich der auf diesen Flächen umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen des naturschutz-rechtlichen Eingriff-Ausgleichs festgesetzt:

Maßnahmenbezeichnung	Wertpunkte	Maßnahmeninhalt	Ausgleichsfläche
E 1	141.776	Erstaufforstung Laubmischwald mittlerer Standorte	Teile des Flurstücks 7/4 der Gemarkung Conradsdorf, Gemeinde Halsbrücke

Maßnahmenbezeichnung	Ökokontopunkte	Maßnahmeninhalt	Ausgleichsfläche
E 2	155.963	Ökokontomaßnahme Aufforstung eines standortheimischen Laubmischwaldes	Teile des Flurstücks 144, Flurstück 147 der Gemarkung Gränitz, Gemeinde Brand-Erbisdorf

Die zuvor in der Tabelle benannten Flächen mit Ersatzmaßnahmen werden allen eingriffsbezogenen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB zugeordnet.

2.12 Grünordnerische Empfehlungen

Bepflanzung der Vorgärten (privates Grün)

Für eine Heckenbepflanzung sollten kleinbleibende bzw. schnittverträgliche Arten verwendet werden (siehe nachfolgende Pflanzliste).

Heckenpflanzen	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn (Schnitt)
<i>Berberis thunbergii</i>	Grüne Hecken-Berberitze (Schnitt)
<i>Carpinus betulus</i>	-Hainbuche (Schnitt)
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel (Schnitt)
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche (Schnitt)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster (Schnitt, einige Sorten kleinbleibend)
<i>Lavandula angustifolia</i>	Lavendel
<i>Mahonia spec.</i>	Mahonie
<i>Potentilla fruticosa</i>	Fingerstrauch
<i>Prunus laurocerasus</i>	Kirschlorbeer (Schnitt)
<i>Spiraea spec.</i>	Spierstrauch

3. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Gegen Verkehrslärm (gemäß Schallschutzbericht vom 13.11.2018)

Zum Schutz vor Verkehrslärm von der B101, Leipziger Straße, sind folgende passive Lärmschutzmaßnahmen insbesondere für Mehrfamilienhäuser WA 1 und WA 2 festgesetzt:

- Besonders schutzbedürftige Nutzungen, z. B. Aufenthaltsräume in Wohnungen (u. a. Schlaf-, Kinder- und Wohnzimmer), sind ggf. für einzelne Fassaden der Plangebäude auszuschließen.
- Bei der Gestaltung von schutzbedürftigen Räumen an den Fassaden sind diese Fassaden mit erhöhter Schalldämmung zu planen.
- die Planung einer fensterunabhängigen Lüftung für besonders schutzbedürftigen Räumen.

Die sich aus dem Beurteilungspegel ergebenden Anforderungen an den passiven Lärmschutzmaßnahmen sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

4. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise innerhalb vom Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

4.1 Belastung des Bodens

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Mittelsachsen sowie im „Bodenplanungsgebiet Freiberg“ erfasst. Es sind keine Baulasten im Sinne des § 83 Sächsische Bauordnung eingetragen.

Archäologie. Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologisch relevanten Einzugsgebiet. Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDschG verwiesen.

4.2 Private Niederschlagswasserabführung

Im Geltungsbereich des Plangebietes ist eine private unterirdisch verlegte Niederschlagswasserabführung vorhanden. Die Leitung verläuft vom Schulweg (3-4 Nutzer) innerhalb des Baufeldes WA 3. Um für die betroffene Grundstücke eine Baufreiheit zu ermöglichen, soll die vorhandene Leitung verlegt werden unter Berücksichtigung des Sächsischen Nachbarrechtgesetzes.

4.3 Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die öffentliche Außenraumbeleuchtung inkl. Beleuchtung von Wegen und Straßen ist ausschließlich LED- Beleuchtung mit einem geringen Blau- und Weißlichtanteil zulässig. Die Leuchten sollen so ausgebildet werden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

4.4 Vogelschlag an Glasbauteilen

Zur Vermeidung von Vogelschlag an größeren Glasbauteilen sind vorsorglich u. a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen.

4.5 Hinweis auf natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt in der radioaktiven Verdachtsfläche Nr. 20 a (Freiberg). Aufgrund der geologischen Verhältnisse können im Plangebiet gewogen bedingte erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft nicht ausgeschlossen werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück abklären zu lassen und ggf. radongeschützt zu bauen. (Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen <http://www.Strahlenschutz.Sachsen.de>).

4.6 Technische Infrastruktur

Die vorhandene Medien: Elektroenergie, Wasser- und Abwasser, Erdgas sowie Antennenanschluss liegen außerhalb des Plangebiets in der Leipziger Straße an. Die Versorgungsträger wurden bereits angefragt und haben mit Ihren Schreiben

(Wasserzweckverband vom 04.05.2017; Stadtwerke Freiburger Strom vom 10.04.2017) die Versorgungsmöglichkeit bestätigt. Gemäß dem Schreiben vom 06.06.2017 von Wasserzweckverband Stadt Freiberg steht eine Löschwasserentnahme von 13,3 l/s über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung.

Die einzelnen Medien werden auf Basis von Erschließungsverträgen zwischen dem jeweiligen Medienträger und dem Erschließungsträger in das Vorhabensgebiet geführt.

4.7 Gewerbelärm

Das Plangebiet wird insbesondere durch Geräuschmissionen von Gewerbeanlagen an der Südgrenze des Plangebiets beeinflusst. Auf dem Flurstück 3924/3 befindet sich ein Geschäftshaus. Hier sind die Änderungen am Bau und an der technischen Gebäudeausrüstung (Gebäude- und Lüftungstechnik) sowie der Betriebsweise zu erwarten. Zum aktuellen Zeitpunkt können die einwirkenden Geräusche durch die Gewerbeanlage nicht abschließend ermittelt und beurteilt werden.

4.8 Vermessungsrechtliche Hinweise

Gemäß § 16 Sächsisches Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetz (SächsVermGeoG) sind Flurstücksgrenzen mit festen, dauerhaften und örtlich erkennbaren Grenzmarken abzumarken. Grenzmarken dürfen nur von den zuständigen Vermessungsbehörden und den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren eingebracht, verändert, wieder hergestellt oder entfernt werden.

Der § 6 SächsVermGeoG regelt die Pflichten der Grundstückseigentümer und Dritter. Wer Vermessungs- oder Grenzmarken verändert, beschädigt, entfernt oder solches veranlasst, hat die Kosten für die Wiederherstellung einschließlich der erforderlichen Vermessungsarbeiten zu tragen.

Der Eigentümer ist nach der Errichtung von Gebäuden verpflichtet, diese über eine Vermessung in die Unterlagen des Staatlichen Vermessungsamtes eintragen zu lassen. Vermessungspunkte für die Katastervermessung sind Aufnahmepunkte (AP). Für AP ist eine Anzeige beim Staatlichen Vermessungsamt erforderlich.

Rechtsgrundlagen (Teil B)

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 m.W.v. 29.07.2017. Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017. In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV 90) vom 18.12.1990; zuletzt geändert durch G. v. 04.05.2017
3. Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.Dezember 2018 (SächsGVBl. S.706)
4. Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6.Juni 2013 (SächsGVBl. S.451), das zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.April 2015 (SächsGVBl. S.349)
5. Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über Sachverständige nach § 18 BBodSchG vom 16.Dezember 2002 (SächsGVBl. 2003 S.22), die zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 24.November 2009 (SächsGVBl. S. 670)
6. Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Ma(vor der Baugrenze) i 1999 (SächsGVBl. S.261), das zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 26.April 2018 (SächsGVBl. S.198)
7. Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29.Januar 2008 (SächsGVBl. S.138, 148), das zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.Juni 2013 (SächsGVBl. S.482)