

Zeichenerklärung:

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanV 90, § 2 (1), vom 18.12.1990

- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Strassenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
 - Parkplatz- und Veranstaltungsfläche
 - Caravan – Stellplätze
 - Müllplatz
 - Ver- und Entsorgungplatz für Caravan – Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Baum erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit genauer Bezeichnung

II. Sonstige Planzeichen gemäß PlanV 90 vom 18.12.1990

- Geltungsbereich**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III. Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen (Hinweise und Vermerke)

- vorh. Gebäude
- vorh. Böschung
- Bemaßung z.B. 4,50
- vorh. Höhenkote
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer 29/15

Textliche Festsetzungen

I. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Gemäß den Festsetzungen im zeichnerischen Teil sind die Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die besondere Zweckbestimmung gemäß Einschrieb sind Flächen für den ruhenden Verkehr, Veranstaltungsflächen, Caravan – Stellplätze, Müllplatz und Ver- und Entsorgungplatz für die Caravan – Stellplätze
2. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15
In den im zeichnerischen Teil dargestellten öffentlichen Grünflächen dürfen Spielgeräte, Bänke, Feuerstellen, Picknickplätze, Informationstafeln und Straßenleuchten errichtet werden. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu unterhalten. Die im zeichnerischen Teil dargestellten und mit Einschrieb versehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu entwickeln:

Fläche a
Begrünung der vorh. Mauer mit immergrünen Kleinpflanzen, Anpflanzen robuster Blühsträucher als Sichtschutz, zusätzlich Neupflanzung pinus strobus 'radiata', Weimouths-Kiefer, 1 Stück, Neupflanzung pinus mugo, Berg-Kiefer, 1 Stück.

Fläche b
Anpflanzen Blühsträucher als Sichtschutz, Neupflanzung prunus arium 'plena', Vogelkirsche 3 Stück, Neupflanzung pinus mugo, Berg-Kiefer, 1 Stück.

Fläche c
Anpflanzen Blühsträucher als Sichtschutz, Neupflanzung betula, Birke, 4 Stück.

Fläche d
Anlegen einer Wildblumenwiese.

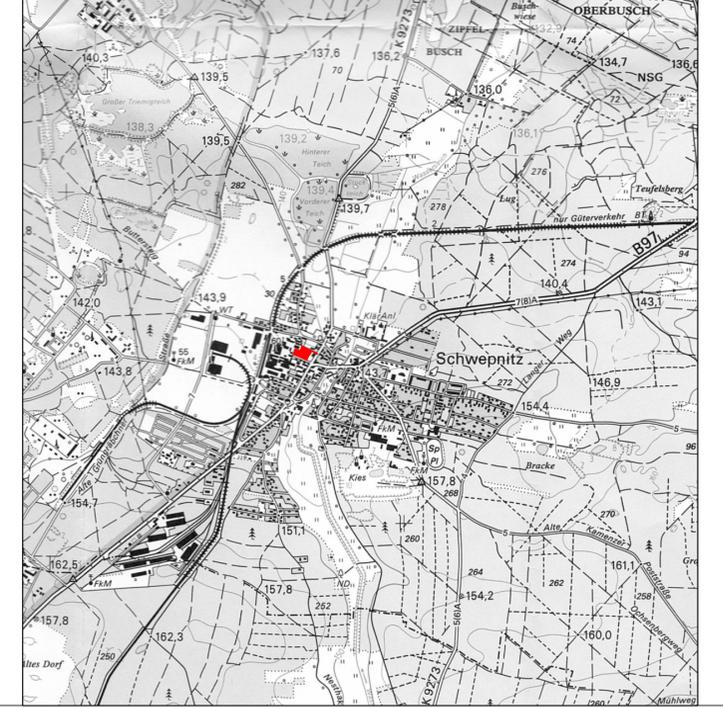
Fläche e
Anpflanzen von Stauden und Bodendeckern.

Alle Pflanzflächen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ist eine gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Wildblumenwiese ist maximal zwei Mal im Jahr zu mähen.

II. Hinweise

1. Archäologische Funde
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 weiterer Zerstörung zu sichern. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
2. Abfallwirtschaft/Bodenschutz
Sollte im Zuge der Erd- oder sonstiger Bauarbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd (z. B. verdeckte Deponie, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralölrinnen, Chemikalien u. a.) berührt oder angeschnitten werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Behörden unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
3. Baugrunduntersuchungen
Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind die Ergebnisse dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Damit im Zusammenhang wird auf den § 15 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes verwiesen.
4. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer sich oben genannten Bauvorschriften, den zeichnerischen Festsetzungen sowie den Auflagen der Genehmigungsbehörden widersetzt. Es wird auf § 213 BauGB und § 81 SächsBO hingewiesen.

Übersichtskarte M 1:25000



**Gemeinde Schwepnitz
Landkreis Bautzen**

**Einfacher Bebauungsplan "Hüttenplatz"
in Schwepnitz**

betroffene Flurstücke: 29/15, TF 29/6
Gemarkung Schwepnitz

VORENTWURF

02.09.2025
M 1 : 500

Gemeinde Schwepnitz
Dresdner Straße 4
01936 Schwepnitz

COMMUNALCONCEPT
–Ingenieurbüro Peter Linke–
Markt 13
01936 Königsbrück
Tel.: 035795 286682
Peter-Linke@t-online.de