

Begründung und Hinweise

zur Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB "Dörfel" Schmiedefeld

Für die Grundstückseigentümer wird in diesem Gebiet die Möglichkeit der Bildung von privaten Wohneigentum geschaffen. Durch diese Satzung wird dem Bauwunsch von Ortsansässigen und denen, die schon im Besitz bzw. Eigentum eines Grundstücks sind, entsprochen.

Die Außenbereichssatzung dient im wesentlichen nur einer Lückenauffüllung. Eine Erweiterung des Splitters ist nicht der Fall.

Dieser bebaute Bereich wird nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandene Wohnbebauung weist ein gewisses Gewicht auf.

Die verkehrsrechtliche Anbindung erfolgt über die vorhandene öffentliche Zufahrtsstraße.

ESAG:

Die vorhandenen Freileitungen sind zu berücksichtigen. Die Bauherren haben durch eine eingetragene Elektroinstallationsfirma den Antrag für Baustrom und Hausanschluß zu stellen. Vor Baubeginn sind vom Bauherrn Schachtgenehmigungen einzuholen.

Trinkwasserversorgung:

Die vorhandene PE 50 Zuleitung muß auf DN 80 PVC verstärkt werden, ansonsten ist die Versorgung mit Trinkwasser bei weiterer Bebauung nicht mehr gegeben.

Durch eine Erschließungsvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer wird festgeschrieben, daß die Kosten der Neuverlegung der TWL von den Grundstückseigentümern übernommen werden.

Die Gemeinde Großharthau schließt mit der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH einen Erschließungsvertrag ab. Allgemeine Forderungen und Richtlinien sind vom Bauherrn einzuhalten.

Das Trinkwasser ist auf seine Eignung gemäß DIN 1988 zu prüfen, wenn bei der Hauswasserinstallation metallische Rohrmaterialien vorgesehen sind.

Abwasser:

Für die Abwasserbeseitigung sind Zwischenlösungen vorgesehen, die je nach Zeitdauer und Vorflutverhältnissen mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.

Die Kosten und der Bau sind vom Bauherrn zu tragen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von geklärten Abwässern in ein Gewässer (vorhandene Abwasserschleuse, Einmündung Seifenbach) muß bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Bautzen beantragt werden.

Archäologische Funde sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen zu melden.

Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.

Der Bodenschutz erfolgt nach Anlage.

Großharthau, den 08.07.98



Schal

Schal - Bürgermeister

Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden im Bereich der Baumaßnahmen zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern.

Für den darüber hinaus anfallenden unbelasteten Bodenaushub ist in Bauleitplänen und Fachplänen sowie bei allen Baumaßnahmen ein Massenausgleich vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern. Verwertungsmöglichkeiten - beispielsweise im Landschaftsbau, bei der Rekultivierung devastierter Flächen, beim Straßenbau (Lärmschutzwälle) oder der Nutzung als Füllstoff in der Bauindustrie - sollten bereits im Rahmen der Baugrunduntersuchung geprüft werden. Die Erstellung einer Massenbilanz wird aus fachlicher Sicht empfohlen. Eine Ablagerung von unbelastetem Erdaushub als Abfall ist i. S. § 1 Abs. 1 EGAB und gem. der Abfallwirtschaftlichen Grundsätze des Freistaates Sachsen vom 07.07.92 nicht mehr zulässig.

Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen (z. B. Erosion, Verdichtung, Devastierung) i. S. § 7 Abs. 3 EGAB und § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB gelten aus fachlicher Sicht für die weitere Planung und Bauausführung folgende Hinweise:

- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen.
- Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, daß Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Bodenbewegungen und Lagerung sind auf die Konsistenz des Bodens, die Bodenart und den Gehalt an Humusstoffen abzustimmen.
- Anschüttungen von Böschungen und Auffüllungen zum Zwecke des Reliefausgleiches sind auf die lokalen Bodenarten abzustimmen.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.
- Nebeneinrichtungen, wie Zufahrten, Ablagerungsplätze für Baumaterial und Baustellencamps, sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung Nutzungsgerechter Bodenverhältnisse zu beseitigen.
- Die ausführenden Firmen werden auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDschG hingewiesen.