TEIL A – PLANZEICHNUNG

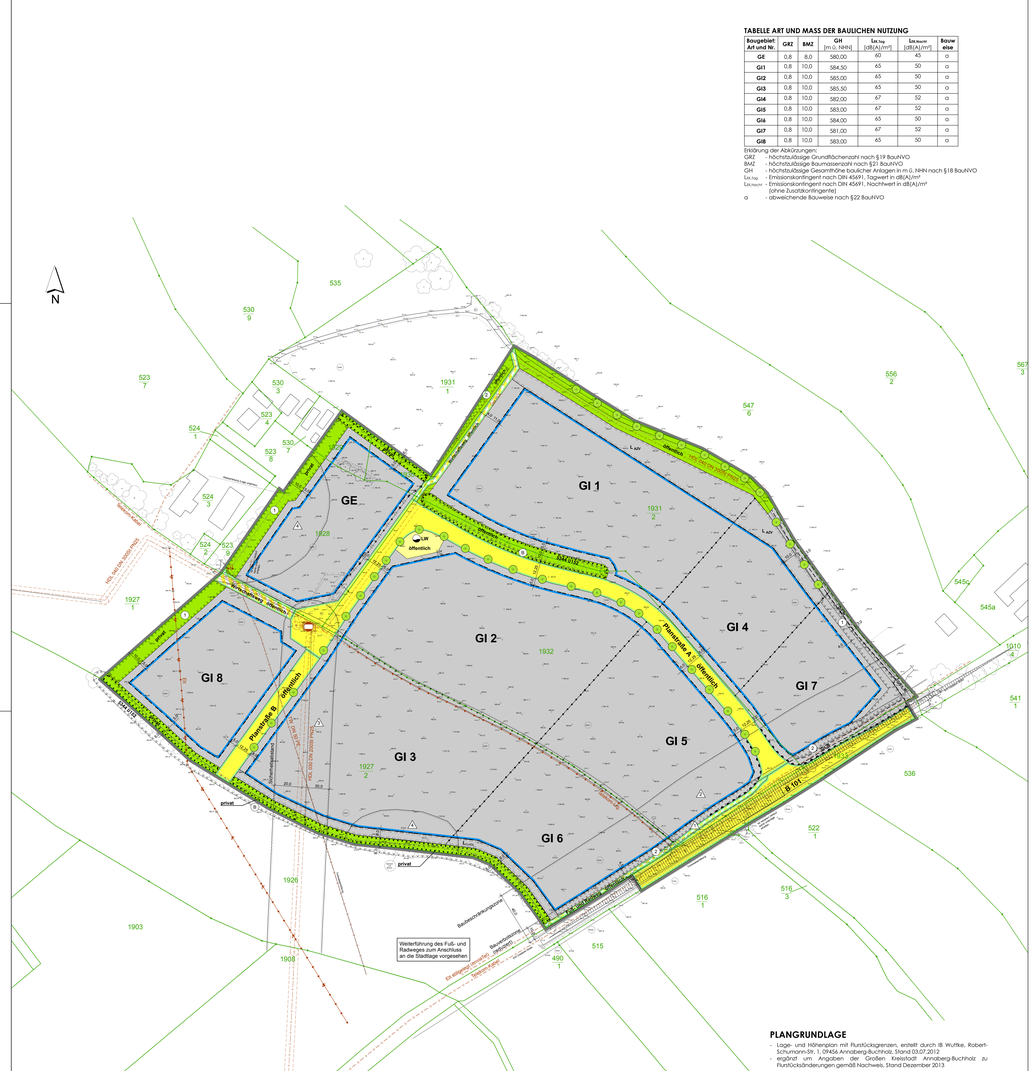

TABELLE ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugebiet Art und Nr.	GRZ	BMZ	GH [m ü. NHN]	$L_{EK,tags}$ [dB(A)/m²]	$L_{EK,nachts}$ [dB(A)/m²]	Bauweise
GE	0,8	8,0	580,00	60	45	o
GI11	0,8	10,0	584,50	65	50	o
GI12	0,8	10,0	585,00	65	50	o
GI13	0,8	10,0	585,50	65	50	o
GI14	0,8	10,0	582,00	67	52	o
GI15	0,8	10,0	583,00	67	52	o
GI16	0,8	10,0	584,00	65	50	o
GI17	0,8	10,0	581,00	67	52	o
GI18	0,8	10,0	583,00	65	50	o

Erklärung der Abkürzungen:
GRZ – höchstzulässige Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
BMZ – höchstzulässige Baumassenzahl nach §21 BauNVO
GH – höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in m ü. NHN nach §18 BauNVO
$L_{EK,Tag}$ – Emissionskontingent nach DIN 45691, Tagzeit in dB(A)/m²
$L_{EK,Nacht}$ – Emissionskontingent nach DIN 45691, Nachtzeit in dB(A)/m² (ohne Zusatzkontingente)
o – abweichende Bauweise nach §22 BauNVO

PLANGRUNDLAGE

- Lage- und Höhenplan mit Flurstücksgrenzen, erstellt durch IB Wurlitze, Robert-Schumann-Str. 1, 09456 Annaberg-Buchholz, Stand 03.07.2012
  ergänzt um Angaben der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz zu Flurstücksänderungen gemäß Nachweis, Stand December 2013

Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr. 1 BauGB)

z.B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO) – als Höchstmaß

z.B. BMZ 10,0 — Baumassenzahl (§21 BauNVO) – als Höchstmaß

z.B. GH 585,5 m — Höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen m ü. NHN (§18 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 (1) Nr. 2 BauGB)

o — abweichende Bauweise (§22 BauNVO)

Baugrenze (§23(3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentlich — Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentlich — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Wirtschaftsweg

Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

öffentlich — Flächen für Versorgungsanlagen

LW — Löschwasserbehälter

6. Grünflächen
(§9 (1) Nr. 15 BauGB)

privat — private Grünfläche – Randeingrünung

öffentlich — öffentliche Grünfläche – Randeingrünung

7. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen, Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht
(§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25a BauGB)

1 — Randeingrünung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2 — Randeingrünung zum Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1) Nr.25b BauGB)

Biotop-I.5, §21 SächsNatSchG, nachrichtlich gem. §9(6) BauGB – mit Erlassungsnummer Sächsische Biotopkartierung

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21, (6) BauGB)

dito. – Darstellung bei schmalen Flächen

GE/GI/Gx/Lx/Ex/R — nähere Zweckbestimmung gem. Teil B- Text

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1) Nr.24, §9(6) BauGB)

– Bauverbotszone zur Errichtung baulicher Anlagen nach §9(1) FStrG, reduziert auf 10,0 m (§9(1) FStrG)

– Baubeschränkungszone 40,0 m nach §9(2) FStrG

– Sichertheitsabstand im Sinne der TGL 190-354/01

– Schutzabstand zum Geruchsimmissionsschutz gem. Teil B-Text

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§14), §16(5) BauNVO)

Schrägriesel für die Anfahrsicht

9. Hinweise

Maßangabe im m

Flurstücksgrenze und -nummer

Gemarkungsgrenze

vorhandener Leitungsbestand, der bei Bedarf in festgesetzte öffentliche Grundstücke bzw. öffentlich-rechtlich gesicherte Leitungsrechtsäorridore gemäß Festsetzung verlegt werden soll:

EB — Elt-Leitung, oberirdisch

TW — Trinkwasserleitung, unterirdisch

GA — Gas-Hochdruckleitung mit Leitungsabstand, unterirdisch

Abzweigschiebergruppe Gas-HDL, unterirdisch

Telekom-Leitung, oberirdisch

Telekom-Kabel, unterirdisch

TEIL B – TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

(1) Im Gewerbegebiet **GE** sowie in den Industriegebieten **GI1 – GI8** sind folgende allgemein zulässige Nutzungen unzulässig:
- Öffentliche Betriebe,
- Öffentliche Tankstellen.

(2) Im Gewerbegebiet **GE** sind folgende allgemein zulässige Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Im Gewerbegebiet **GE** und in den Industriegebieten **GI1 – GI8** sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(4) Im Gewerbegebiet **GE** ist folgende ausnahmsweise zulässige Nutzung unzulässig:
- Vergnügungsstätten.

(5) In den Industriegebieten **GI1 – GI8** ist folgende ausnahmsweise zulässige Nutzung unzulässig:
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(6) Im Gewerbegebiet **GE** und in den Industriegebieten **GI1 – GI8** sind unzulässig:
- fotovoltaische Freiflächenanlagen,
- Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art sowie
- Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

(7) Innerhalb der Baugebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die durch Grundstücksfläche folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (Emissionskontingente nach DIN 45691) nicht überschreiten:

Baugebiet	Gesamtgröße der Flächenimmission [m²]	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m² Tags (06:00 – 22:00 Uhr)	nachts (22:00 – 06:00Uhr)
GE	7.073,93	60	45
GI11	14.437,15	65	50
GI12	17.169,38	65	50
GI13	17.485,48	65	50
GI14	7.141,21	67	52
GI15	12.858,32	67	52
GI16	9.187,45	65	50
GI17	6.103,13	67	52
GI18	7.252,25	65	50

Für die Baugebiete **GI4 – GI7** sind im Richtungssektor 1: 110° – 192° in Richtung Südosten (Horizont: 0°) und für das Baugebiet **GI1** im Richtungssektor 2: 339° – 70° in Richtung Nordosten (Horizont: 0°) jeweils Überschreitungen vorgenannter Emissionskontingente durch Zusatzkontingente **$L_{EK,Tags,zus}$** von 6 dB(A)/m² und **$L_{EK,nachts,zus}$** von 6 dB(A)/m² zulässig.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt im Bauantragsverfahren nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
Innerhalb der gekennzeichneten Schutzabstandsflächen Geruchsimmissionschutz sind tuhrung des Nutzungen, wie Sozialgebäude oder ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, nur zulässig, wenn in Geruchsimmissionsprognosen die Einhaltung des für Gewerbe- und Industriegebiete gültigen Immissionswertes IW von 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) nach Geruchsimmissions-Richtlinie vom 24.10.2008 (SächsABl. S.1396), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 11.12.2013 (SächsABl.SDr. S.5923) gutachterlich nachgewiesen ist.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

(1) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenbestimmung ist die durchschnittliche Geländehöhe im in über Normalhöhennull (NHN) zum Zeitpunkt der Vermessung der Plangrundlage festgesetzt.
Die festgesetzten höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen dürfen von untergeordneten Bauteilen, z.B. Dachüberhängen und Kamine, ausnahmsweise überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB)

(1) Die Überschreitung der Baugrenzen gemäß §23 Abs.3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile ist ausnahmsweise bis zu 1,0 m zulässig. Die Summe aller Vorbauten darf 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
Nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs.1 BauNVO und Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig.
(2) Im Gewerbegebiet **GE** sowie in den Industriegebieten **GI1 – GI8** ist die abweichende Bauweise festgesetzt: Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkettungen über 50 m Gesamtlänge.

4. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN (§9 ABS.1 NR.3 BAUGB)

(1) In den Industriegebieten **GI1 – GI7** ist eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 25.000 m² und im Industriegebiet **GI8** von 7.000 m² festgesetzt.

5. VERSORGUNGSLEITUNGEN, FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§9 ABS.1 NR.13, 21 BAUGB)

(1) Stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen sind regelmäßig im öffentlichen bzw. öffentlichrechtlich für diesen Nutzungszweck ausreichend gesicherten Raum zu verlegen.
(2) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen entsprechend den Planeinschrieben festgesetzt:
- **G** – Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit.
- **F** – Fahrrechte zugunsten der Landeshauptstadt, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Grundstückseinleiger auf dem Flurstück Fl.-Nr. 547/6 der Gemarkung Wiesa.
- **L** – Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen mit vorhandenen Leitungsbestand sowie für die zur Gebietserschließung notwendigen Leitungen.
- **Lxv** – Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Oberes Zschopautal.
- **Lv-ws** – Leitungsrecht zugunsten der Ivers GmbH.
- **R** – Reitrecht zugunsten der Allgemeinheit und Vierhiff zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke Fl.-Nrn. 523/4 und 524/3 der Gemarkung Wiesa.

(3) Eine Überbauung, Geländeveränderung und Bepflanzung der mit festgesetzten Leitungsrechten ausgestatteten unterirdischen Leitungen und der festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten zugunsten des Abwasserzweckverbandes Oberes Zschopau- und Sehmatal ist nur mit Zustimmung der jeweiligen Rechtsinhaber zulässig.

6. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)

(1) Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen dienen der Zweckbestimmung nach als Flächen zum Erhalt bzw. dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Rahmen der Gebietsrandeingrünung.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20 UND ABS.1A BAUGB)

(1) Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.
(2) Ein Drosselabfluss von 14,35 l/s/ha bei Starkniederschlagsereignissen ist in den Genehmigungen nach SächsWG bei der Erschließungsplanung bzw. im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
Die festgesetzten privaten Grünflächen südwestlich der Industriegebiete **GI3, GI6** und **GI8** dürfen nicht eingezäunt werden, damit der Biotopverbund zur freien Landschaft erhalten bleibt.
(4) Im Rahmen der Gebietserschließung ist eine Flächeninanspruchnahme des Steinkröten-Biotops S3461/490 durch die Planstraße B erst zulässig, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine durchgehende Erschließungsstraße in Richtung Gewerbegebiet „Am Gewerbering" gegeben sind.
Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB zugeordnet:
- **A1** – Offenlandfläche südöstlich B 101 (i.v. Flurstück Fl.-Nr. 516/1 der Gem. Wiesa) Größe Maßnahmefläche: 15.233 m²
  Ziel/typ strukturreiche Offenlandhabitat mit Wiesen und Hecken im Biotopverbund mit dem Humpelbachtal

Maßnahmebeschreibung:
- vollständige Herausnahme der umgrenzten Maßnahmefläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Anpflanzung einer mehreihigen, gestuften Feldhecke entlang der östlich orientierten Außengrenzen des Maßnahmegebiets
  - Pflanzart: Blühne, Strauchen und Gebüsch aus standortgerechten Pflanzgut entsprechend den Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut im Freistaat Sachsen
  - Pflanzqualität: Blühne als Heister 125/150 cm, Strauchen 2x verpflanzt, 60 – 80 cm, Strebig, wurzelnackt
  - Pflanzung: Heister dreireihig, reihenweise versetzt im durchschnittlichen Pflanzabstand von 1,75 m, dabei Blume 1. Ordnung nur in einer innerlegenden Pflanzreihe, genereller Mindestabstand zur Landwirtschaftlichen Fläche 4 m
  - Krautsaumentwicklung auf Grundlage autochthonen Mähgutes
  - Entwicklungspflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, alternativ Extensivbewidung mit max. 1 GVE/ha
  - Dauerhafte Heckenpflege – altersgleiche Struktur abschnittsweise alle 5 – 10 Jahre auf den Stock setzen; Krautsaumpflege – mäßig wüchsige Bestände alle 2 – 3 Jahre mulchen und Gehölzinvasion beseitigen
- Entwicklung einer innerlegenden Extensivwiesenfläche:
  - Erstsinnichtung: Aushagerung durch Zwischensaat im 1. Jahr, Bodenvorbereitung und Ansaat einer standortgerechten Regelsaatgutmischung für mesophiles, artenreiches Grünland.
  - Entwicklungspflege: im 2. – 4. Jahr Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, abschnittsweises Ausbringen autochthonen Mähgutes aus dem Krautsäumen
  - Dauerhafte Pflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, alternativ Extensivbewidung mit max. 1 GV/ha
- Monitoring: Jährliche Kontrolle durch die Stadt Annaberg-Buchholz – bei mehr als 30% Ausfall einer Art Nachpflanzung zur nächstmöglichen Pflanzperiode, Kontrolle der Bestandentwicklung nach 10 Jahren gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde

A2 – Offenlandfläche südöstlich B 101 (im Ergebnis-Center (f.v. Flurstück Fl.-Nr. 1920 Gem. Annaberg)
Größe Maßnahmefläche: 14.318 m²
Ziel/typ Offenlandhabitat mit Quellbereichen / Feucht- und Nasswiesen Biotopverbund mit dem Humpelbachtal

Maßnahmebeschreibung:
- vollständige Herausnahme der umgrenzten Maßnahmefläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Verschluss der bestehenden Bachverrohrung und Anlage eines natürlichen Bachlaufs mit Anschluss des Ableitungsgraben in Richtung Humpelbachtal auf Grundlage einer wasser- und naturschutzrechtlich abgestimmten Fachplanung
- Biotopgestaltung der beiden Quellgebiete durch Geländemodellierung (Ziel/typ max. Neigung 1:3), Anlage kleiner Tümpel und wechselfuchter Ufersäume
- Anpflanzung mehreihiger, gestufter Feldhecken entlang der nördlich und südwestlich orientierten Außengrenzen des Maßnahmegebiets – Maßnahmebeschreibung analog Maßnahmefläche **A1**
- Entwicklung einer innerlegenden Extensivwiesenfläche als artenreiches Feuchtgrünland:
  - Erstsinnichtung: Anlage einer standortgerechten Regelsaatgutmischung
  - Entwicklungspflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, abschnittsweises Ausbringen autochthonen Mähgutes aus den Krautsäumen
  - Dauerhafte Pflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, alternativ Extensivbewidung mit max. 1 GVE/ha, ausgenommen die Ufersäume der Tümpel – hier Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juli mit Abtransport des Mähgutes

A3 – Anlage eines Steinkröten-Ersatzbiotopes südlich der Wismut-Halde Schacht 116 (f.v. Flurstücken Fl.-Nr. 885/2 und 886/12 Gem. Buchholz)
Größe Maßnahmefläche: 1.087 m² (Länge 217,4 m, Breite 5,0 m)
Ziel/typ Steinkröten (RL3,SDM, 09.07.2013)

Maßnahmebeschreibung:
- vollständige Herausnahme der umgrenzten Maßnahmefläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Mutterbodenabtrag und -verbringung auf die benachbarte Ackerfläche für
- abschnittsweise lineare Steinansiegerungen von je mindestens 10 m Länge, mindestens 2 m Breite und 0,6 – 1,2 m Höhe auf mindestens der Hälfte der Gesamtlänge
- einreihige Startanpflanzung von Strauchern im Pflanzabstand von max. 3 m aus zertifiziertem gebietsegenen Pflanzgut in mind. 3 Arten zwischen den Enden der Steinansiedlungen
  - Krautsaumentwicklung auf Grundlage autochthonen Mähgutes
  - Erstsinnichtende Pflege: je nach Aufwuchs Mahd/ Mulchen vor Anpflanzung, Verbissschutz
  - Entwicklungspflege: in den ersten 3 Jahren Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September
  - Dauerhafte Heckenpflege – altersgleiche Struktur abschnittsweise alle 5 – 10 Jahre auf den Stock setzen;
  - Monitoring: jährliche Kontrolle durch die Stadt Annaberg-Buchholz – bei mehr als 30% Ausfall einer Art Nachpflanzung zur nächstmöglichen Pflanzperiode, Kontrolle der Bestandentwicklung nach 10 Jahren gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde

(6) Die gemäß Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden Zug um Zug fällig mit Flächeninanspruchnahme.

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§9 ABS.1 NR.25 BAUGB)

(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (2) sind zur Randeingrünung je 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubbaum und 30 Sträucher einheimischer Pflanzen der Artenliste A als fres wachsende mehrfach gestufte Hecke zu pflanzen.
(2) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (2) zur Randeingrünung je 100 m² Pflanzfläche mindestens 30 Sträucher einheimischer Pflanzen der Artenliste A als mindestens 2reihige Hecke zu pflanzen.
(3) Die zeichnerisch dargestellten Einzelpflanzfestsetzungen für Bäume sind entsprechend der Artenliste B in der Pflanzqualität Hochstamm 3XU 14/16 cm, 3fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe anzupflanzen.
(4) Auf den privaten Baugrundstücken ist je 6 ebenerdige Pkw-, je 2 Lkw- und je Sattelzugstellplätze mindestens 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum der Artenliste A zu pflanzen. A oder, bis zu einem Anteil von 30%, der Artenliste B zu pflanzen. Eine Mindestbepflanzung von 1 Baum je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist dabei unter Anrechnung der Randeingrünung sicherzustellen.
Ist die Pflanzung auf dem Baugrundstück nachweislich nicht möglich, ist es dabei ausnahmsweise gestattet, die Pflanzungen an anderer Stelle nachzuweisen.

Maßnahmebeschreibung:
- vollständige Herausnahme der umgrenzten Maßnahmefläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Anpflanzung einer mehreihigen, gestuften Feldhecke entlang der östlich orientierten Außengrenzen des Maßnahmegebiets
  - Pflanzqualität: Blühne, Strauchen und Gebüsch aus standortgerechten Pflanzgut entsprechend den Herkunftsempfehlungen für forstliches Vermehrungsgut im Freistaat Sachsen
  - Pflanzqualität: Blühne als Heister 125/150 cm, Strauchen 2x verpflanzt, 60 – 80 cm, Strebig, wurzelnackt
  - Pflanzung: Heister dreireihig, reihenweise versetzt im durchschnittlichen Pflanzabstand von 1,75 m, dabei Blume 1. Ordnung nur in einer innerlegenden Pflanzreihe, genereller Mindestabstand zur Landwirtschaftlichen Fläche 4 m
  - Krautsaumentwicklung auf Grundlage autochthonen Mähgutes
  - Entwicklungspflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, abschnittsweises Ausbringen autochthonen Mähgutes aus den Krautsäumen
  - Dauerhafte Pflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, alternativ Extensivbewidung mit max. 1 GVE/ha, ausgenommen die Ufersäume der Tümpel – hier Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juli mit Abtransport des Mähgutes
- Entwicklung einer innerlegenden Extensivwiesenfläche als artenreiches Feuchtgrünland:
  - Erstsinnichtung: Anlage einer standortgerechten Regelsaatgutmischung
  - Entwicklungspflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, abschnittsweises Ausbringen autochthonen Mähgutes aus den Krautsäumen
  - Dauerhafte Pflege: Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juni und dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes, alternativ Extensivbewidung mit max. 1 GVE/ha, ausgenommen die Ufersäume der Tümpel – hier Ziehlige Mahd nicht vor dem 15. Juli mit Abtransport des Mähgutes
- Monitoring: jährliche Kontrolle durch die Stadt Annaberg-Buchholz – bei mehr als 30% Ausfall einer Art Nachpflanzung zur nächstmöglichen Pflanzperiode, Kontrolle der Bestandentwicklung nach 10 Jahren gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde

(5) Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder Baumstreifen von 1,50 m Mindestbreite vorzusehen.
An Einmündungen sind Baumpflanzungen für die Anfahrtsicht nach RAS-K-1 bzw. RAS2006 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einrichtung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.
(6) Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Rächerinnanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu ersetzen. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(1) Öffnungslose Fassaden und Fassadenabschnitte von mehr als 50 m Länge sind vertikal zu gliedern.
(2) Zur Eindeckung der Dächer sind schieter- oder anthrazitfarbene sowie dunkelgrüne nichtglänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden.
Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind ebenso zulässig.
(3) An Fassaden sind grelle und reinweiße Farbgebungen unzulässig.

2. WERBEANLAGEN

(1) In den Baugebieten sind höchstens 2 Werbeanlagen je Betriebs zulässig. Dabei darf eine einzelne Anlage die Größe von 4,0 m² Ansichtsfläche und die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
(2) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig. Im Übrigen sind Blendwirkungen in Richtung der B 101 sicher auszuschließen.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(1) Unbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen.

4. EINFREIDUNGEN

(1) Im Plangebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über der projektierten Geländeoberkante zulässig.
(2) Einfriedungen der Baugrundstücke sind in einem Mindestabstand von 0,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
(3) Blickdichte Einfriedungen aus Mauern und Beton sowie Maschendrahtzäune sind zu begrünen (Berankung bzw. Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzung).

III. HINWEISE

(1) Den Antrag für die Gewährung einer Ausnahme von den Verschriften des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß §30 Abs.3 BNatSchG in Verbindung mit §21 Abs.4 SächsNatSchG im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist die Stadt Annaberg-Buchholz verpflichtet zu stellen, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine durchgehende Erschließungsstraße in Richtung Gewerbegebiet „Am Gewerbering" geschaffen werden.
Zuständige Behörde ist das Landratsamt Erzgebirgskreis, Abteilung 3, SG Vermessungsservice Schwarzenberg, den , . 201 Behördenleiter
(2) Für eine mit der Abfallsatzung des Landkreises Erzgebirge konforme Abfallentsorgung sind die Sachsen Mülltrennungen anfallenden Siebfraktion für zugelassene Behälter als private Nebenanlagen vorzusehen.
Das Vorhaben liegt in einem alten Bergbaugebiet, weshalb das Vorhandensein nichtsicherungter Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen ist. Empfohlen wird, Baugruben bzw. sonstige Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrundring.) visuell auf Spuren alten Bergbaus Überprüfen zu lassen sowie Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 durchzuführen. Hingewiesen wird auf die Meldepflicht nach §5 SächsFoVVO und auf die Bohranzeige- und Fahrzeugbereinsmiteilungspflicht bei der Ausn.10 Geologie des Sächsischen Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.
(3) Verdächtige Böden, die im Rahmen der Bauvorhaben Bewegt werden muss, ist gemäß §202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen via CH einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
(4) Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG und bei einer Denkmalschutzbehörde meldepflichtig.
Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bauträgiskeiten beauftragten Firmen nach §7 und §26 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG).
(5) Für die vorhandene Gashochdruckleitung gelten die grundbuchmäßig gesicherten Leitungsrechte sowie Schutzabstände gemäß technischen Regelwerk, derzeit 3,0 m beidseitig der Leitungsachse. Nachträgliche Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die Einholung einer Auskunft zur Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen (Schachtschein) erforderlich. Eventuelle Maßnahmen zur Leitungsverlegung mit dem Leitungsträger abzustimmen und vertraglich zu regeln.
(6) Bei Baumaßnahmen anfallende Aushubmaterialien dürfen grundsätzlich nur in Gebieten gleicher bzw. höherer Belastungskategorie(Z Einbaustoffe Ariem) verwertet werden.

ARTENLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

ARTENLISTE A (STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER)

BLÄUME 1. ORDNUNG (MINDESTGRÖSSE: HOCHSTAMM, 12/14 CM STU ODER HEISTER 125/150 CM HÖHE):

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Ulmus glabra	(Berg-Ulme)

BÄUME 2. ORDNUNG (MINDESTGRÖSSE: HEISTER 150/200 CM, STRAUCH 60/100 CM, 2FACH VERPFLANZT MIT BALLEN)

Betula pendula	(Gem. Birke)
Prunus padus	(Trauben-Kirsche)
Pyrus pyraster	(Wild-Birne)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sorbus aucuparia	(Gem. Eberesche)

Sträucher:

Corylus avellana	(Gem. Hasel)
Crataegus laevigata	(2weigriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera nigra	(Schwarze Heckenkirsche)
Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder)
Ribes uvacrispa	(Wilde Stachelbeere)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa sorec.	(Wild-Rosen)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Rosa tomentosa	(Filz-Rose)
Rubus idaeus	(Himbeere)
Cytisus scoparius	(Besenginster)

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze.

ARTENLISTE B (GEEIGNETE BÄUME STRÄUCHER UND GRÄSICH)

BÄUME (MINDESTGRÖSSE: HOCHSTAMM 16/18 CM, 3FACH VERPFLANZT, KRONENANSATZ IN MIND. 2,50 M HÖHE):

Acer platanoides „Cleveland"	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Aesculus hippocastanum „Baumannii"	(gefüllttblühende Rosskastanie)
Aesculus x carnea 'Briotii'	(Scharlach-Rotkastanie)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	(Echter Rotdorn)
Ginkgo biloba	(Ginkgobaum)
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)

STRÄUCHER (MINDESTGRÖSSE: 60/100 CM, 2FACH VERPFLANZT):

Forsythia spec.	(Forsythie)
Deutzia spec.	(Deitzia in Sorten)
Philadelphus sp