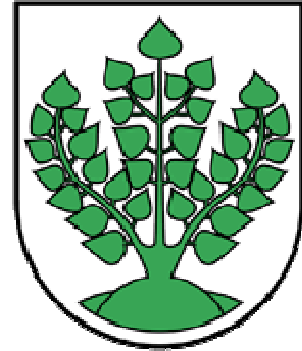


**Gemeinde Struppen**



**Bebauungsplan „Campingplatz Struppen“**

## **Teil B Textliche Festsetzungen**

### **1. Entwurf vom 05.01.2023**

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf vom 10.01.2022 sind blau markiert.

**Verfasser:**

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner

Liselotte- Herrmann- Str. 4, 02625 Bautzen

Tel.: 03591/ 36 44 30 Fax: 03591/ 36 44 34

E-Mail: [Beate.Huebner@laplan.de](mailto:Beate.Huebner@laplan.de)

Bearbeiter: B. Hübner, A. Walde

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1.1	Sondergebiet Campingplatz	4
1.1.2	Sondergebiet Campingplatz 1 „SO Camp1“:	4
1.1.3	Sondergebiet Campingplatz 2 „SO Camp2“:	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
1.4	Nebenanlagen	5
1.5	Verkehrsflächen	5
1.6	Grünflächen	5
1.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	6
1.8	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	6
1.8.1	1 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzflächen	6
1.8.2	2 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen	6
1.8.3	3 V Beschränkung der Gebäudefläche und Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen	7
1.8.4	4 V Rückhaltung von Niederschlagswasser	7
1.8.5	5 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall	7
1.8.6	6 V Beschränkung der Außenbeleuchtung	8
1.8.7	7 V Innere Durchgrünung	8
1.8.8	8 V Amphibienunterführung	8
1.8.9	1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung	8
1.8.10	1 E Baumreihenpflanzung in Cunnersdorf	9
1.8.11	2 E Aufwertung Feucht- und Nassbiotopkomplex in Cunnersdorf	9
1.8.12	Weitere Bestimmungen zu den Maßnahmen (zu 1.8.7, 1.8.9 bis 1.8.11)	10
<b>2</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>11</b>
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	11
2.1.1	Gebäudegestalt, Fassaden	11
2.1.2	Dacheindeckung	11
2.2	Einfriedungen	11
2.3	Werbeanlagen	11
<b>3</b>	<b>Hinweise und Kennzeichnungen</b>	<b>12</b>
3.1	Melde-/ Anzeigepflichten	12
3.1.1	Bodenbelastungen, Altlasten	12
3.1.2	Bodenfunde, Archäologische Denkmale	12

3.1.3	Geologische Daten.....	12
3.1.4	Schülerbeförderung / ÖPNV.....	12
3.2	Mittelspannungskabel .....	13
3.3	Denkmalschutz .....	13
3.4	Straßenrechtlicher Anbauverbots-/ beschränkungsreich .....	13
3.5	Vermessungs- und Grenzmarken .....	13
3.6	Natürliche Radioaktivität .....	14
3.7	Siedlungshygiene.....	14
3.8	Kommunale Polizeiverordnung .....	14
3.9	Abstände von Pflanzmaßnahmen bei bestehenden Versorgungsleitungen.....	14
3.10	Abwasserentsorgung .....	15
<b>4</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>16</b>

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) des Bebauungsplanes vom 10.01.2022 werden folgende textliche Festsetzungen getroffen.

## **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 BauNVO

#### **1.1.1 Sondergebiet Campingplatz**

§ 10 BauNVO

Das Gebiet dient der Erholung und lässt den Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes zu.

Allgemein zulässig sind:

- Stellplätze für Zelte, Wohnmobile oder Wohnanhänger einschließlich des dazugehörigen Kraftfahrzeuges, und andere bewegliche Unterkünfte zur wechselnden touristischen Nutzung
- Schank- und Speisewirtschaften und Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen
- Sanitärgebäude
- sonstige Nebenanlagen wie Zufahrten, Erschließungswege, Leitungstrassen, Terrassen
- sonstige Nebenanlagen für Wohnmobilingrastruktur, wie Annahmestelle für Grau-, Brauchwasser, Müllplatz, Tank für Annahme der Inhalte von Feststofftoiletten und dgl.
- sonstige Nebenanlagen, wie Gemeinschaftssitz-, Sport- und Spielflächen, Anlagen zur Freizeitgestaltung, Schwimmbecken

Ein Mobilheim ist eine transportable, ortsfest aufgestellte Unterkunft, die nicht jederzeit fahrbereit und aufgrund seiner Beschaffenheit nicht zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen ist. Wohnmobile oder Wohnanhänger sind transportable Unterkünfte, die jederzeit auf öffentlichen Straßen gemäß Straßenverkehrsordnung zugelassen und fahrbereit sind.

#### **1.1.2 Sondergebiet Campingplatz 1 „SO Camp1“:**

Im Sondergebiet SO Camp1 sind zudem Gebäude für den Betrieb, die Verwaltung und Versorgung [sowie das Aufstellen von Mobilheimen allgemein](#) zulässig.

[Die Stellplatznutzung ist ganzjährig zulässig.](#)

#### **1.1.3 Sondergebiet Campingplatz 2 „SO Camp2“:**

Im Sondergebiet SO Camp2 sind insgesamt höchstens 199 Stellplätze zulässig.

[Die Stellplatznutzung ist allgemein nur für den Zeitraum vom 01. April bis 31. Oktober \(Saison\) zulässig. Bei voller Besetzung der Stellplätze im Sondergebiet SO Camp1 ist ausnahmsweise eine Nutzung außerhalb der Saison, angefangen mit den nächstgelegenen Stellplätzen, zulässig.](#)

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB [in Verbindung mit](#) §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Bereiche des Bebauungsplanes über die:

GRZ	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
I/ II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß gem. § 18 BauNVO

bestimmt.

[Gem. § 19 BauNVO Abs. 4](#) sind innerhalb der zulässigen GRZ Verkehrsflächen mit wassergebundenen Befestigungen (wassergebundene Decke, Schotterrassen) [aufgrund von geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens](#) nicht als versiegelte Flächen anzurechnen.

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist [der, dem jeweiligen Baufenster nächstgelegene, festgesetzte Bezugspunkt, auf der](#) Oberkante Straße „Kirchberg“. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes bzw. der Attika (bei Flachdächern) und somit der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

## 1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB [in Verbindung mit](#) §§ 22 und 23 BauNVO

Für die im B-Plan-Gebiet zulässigen Gebäude wird offene Bauweise festgelegt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baugrenze bestimmt.

## 1.4 Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB [in Verbindung mit](#) § 14 BauNVO

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

## 1.5 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan ist der Bestand der öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Bei der Ausfahrt aus dem Campingplatz wird zwingendes Rechtsabbiegen festgelegt.

## 1.6 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan sind private Grünflächen festgesetzt.

[Auf den privaten Grünflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu beachten. \(siehe Punkt 1.8\)](#)

## **1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Folgende Rechte werden festgelegt.

**L 1** - Mittelspannungs- (MS) Kabel: zugunsten der SachsenNetze HS.HD GmbH wird ein Leitungsrecht festgelegt.

**L 2** - Leitungsrecht für Anlagen der unterirdischen Rückhaltung von Niederschlagswasser

## **1.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB

### **1.8.1 1 V Erhalt und bauzeitlicher Schutz von Gehölzflächen**

Das außerhalb des Plangebietes im Osten direkt angrenzende Hecke/ Baumreihe entlang der K-Straße ist bauzeitlich gefährdet und zu erhalten.

Diese Biotope sind mittels einer wirksamen Absperrung vor jeglicher Beeinträchtigung (einschl. Befahrung und Ablagerungen) in der gesamten Bauzeit zu schützen. Generell ist zum Schutz der Bäume die DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten.

### **1.8.2 2 V Bauzeitliche Bodenschutzmaßnahmen**

Bei der Ausführung sind die allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes (BBodSchG; §§ 1a, 202 BauGB; §1 BNatSchG), wie sparsamer und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und Verdichtungen sowie sonstigen schädigenden Einflüssen, zu beachten.

Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bodenaushub ist ein Massenausgleich vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern, da eine Beseitigung, d.h. Deponierung von unbelastetem Erdaushub gemäß den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen des Freistaates Sachsen nicht zulässig ist.

Zum Erhalt des Bodens im Sinne § 202 BauGB i. V. mit § 1 BBodSchG sind folgende Hinweise bei der Bauausführung zu beachten:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern. Eine Vermischung der verschiedenen Bodenschichten ist nicht gestattet.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

### **1.8.3 3 V Beschränkung der Gebäudefläche und Versiegelung, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen**

Die Gebäudefläche im Sondergebiet Campingplatz 2 wird beschränkt.

Die Gebäude, baulichen Anlagen:

- Schank- und Speisewirtschaften und Läden
- Sanitärgebäude
- Schwimmbecken

werden auf eine Fläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup> beschränkt.

Die Versiegelung im Plangebiet ist auf den befestigten Flächen (Verkehrsflächen, Stellflächen, weitere Nebenanlagen) zu beschränken.

Im Sondergebiet Campingplatz 1 ist die Versiegelung aller Verkehrsflächen mit einem Belag aus Asphalt oder Betonsteinpflaster zulässig.

Im Sondergebiet Campingplatz 2 ist die Versiegelung folgender Verkehrsflächen mit einem Belag aus Asphalt oder Betonsteinpflaster zulässig:

- Zu- und Ausfahrt Campingplatz, abzweigend von der öffentlichen Straße
- Haupt- Zu- und Ausfahrt zu den Stellflächen (von welcher die einzelnen Stichstraßen abzweigen)
- Gehwegfläche von der o.g. Haupt- Zu- und Ausfahrt zu dem Imbiss- und Sanitärgebäude und weiter zu den Sport- und Freizeitanlagen
- Wege- und Terrassenflächen um den Imbiss
- Sport- und Freizeitanlagen mit Platzfläche für Basketball und Tischtennis und um das Schwimmbecken

Alle Stellflächen und übrigen Fahrwege sind in wasserdurchlässiger Weise mit einer Decke aus wassergebundener Wegedecke oder Schotterrasen zu befestigen. Die Parkplätze an der Zu- und Ausfahrt Campingplatz (abzweigend von der öffentlichen Straße) sind in wasserdurchlässiger Weise mit einer Decke aus wassergebundener Wegedecke, Schotterrasen, Rasengitter oder Pflaster mit mind. 15 % Sickerfugenanteil zu befestigen

### **1.8.4 4 V Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Bis auf das Funktionsgebäude mit den unmittelbar umgebenden Verkehrsflächen **ist das Niederschlagswasser von allen** übrigen Flächen, wie Stellplätzen, Erschließungswegen, Terrassen, Sport- und Spielflächen, **in einem unterirdischen Behälter zu sammeln, zurückzuhalten und mit gedrosseltem Ablauf in Richtung Norden, durch die bestehende Verrohrung unter der Straße „Kirchberg“ in die freie Landschaft zu entwässern. Die Drosselmenge entspricht dem IST-Ablauf von bestehendem Grünland und beträgt 51 l/s, das Rückhaltevolumen mit einer 10-jährigen Überschreitungshäufigkeit beträgt 130 m<sup>3</sup>.**

### **1.8.5 5 V Verzicht auf Dacheindeckung mit unbeschichtetem Metall**

Zum Schutz von Grundwasser und Vorflut dürfen die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

### **1.8.6 6 V Beschränkung der Außenbeleuchtung**

Eine freistehende Außenbeleuchtung ist nur unter Verwendung von insektendichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einem ausschließlich von oben nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zu errichten. Der maximale Abstrahlwinkel sollte nicht mehr als ca. 30° zur Seite betragen. Die Lampen dürfen eine Bauhöhe von 4,0 m nicht überschreiten.

Es sind generell warmweiße bis rötlich-gelbe Lampen ohne UV-Anteil zu verwenden wie z.B. Natrium-Niederdruck/Hochdruck-Dampflampen oder LEDs ohne Blauanteile bis max. 3000 Kelvin / Lichtspektrum um 590 nm.

Beleuchteten Werbeanlagen sind nicht gestattet.

Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit zwischen 0:00 Uhr und 5:00 Uhr durch auf 50 % des geplanten Lichtniveaus zu reduzieren.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensations-Pflanzflächen sind von jeglicher direkten Beleuchtung frei zu halten.

### **1.8.7 7 V Innere Durchgrünung**

Es sind entlang der Stirnseiten der aneinander grenzenden Caravanstellflächen und an den Längsseiten jeder 2. Caravanstellfläche (Schnitt-) Hecken zu pflanzen.

Es sind mind. 25 Bäume als Hochstämme gleichmäßig verteilt über die Fläche der Caravanstellflächen zu pflanzen.

Es sind mind. 19 Bäume als Hochstämme auf den übrigen Flächen zu pflanzen.

### **1.8.8 8 V Amphibienunterführung**

Zur Aufwertung der westlichen Hecke für Amphibien bzw. zum Schutz dieser vor dem Verkehrstod ist in der geplanten Einfahrt, die die Hecke teilt, eine stationäre Unterführung zu einzubauen.

### **1.8.9 1 A Pflanzung einer Hecke zur äußeren Eingrünung**

Gemäß Planzeichnung sind folgende 3 bis 5 m breite freiwachsende Heckenabschnitte an der Grenze des Plangebietes zu pflanzen:

- Süden - Länge 110m, Breite 4 m, mit 10 Hochstämmen
- Osten (bis Grünfläche im Norden) - Länge 170 m, Breite 3 m, ohne Hochstämme und Heister (aufgrund Leitungsrecht)
- Osten - Länge 20 m, Aufweitung des o.g. Abschnitts, 1 Hochstamm
- Norden (um Grünfläche, bis Leitungsquerung) - Länge 90 m, Breite 4 m, mit 9 Hochstämmen
- Westen (bis Grünfläche im Norden) - Länge insgesamt 120 m, (in 2 Abschnitten, unterbrochen durch Zu- und Ausfahrt) Breite 5 m, mit 15 Hochstämmen



### **1.8.10 1 E Baumreihenpflanzung in Cunnersdorf**

Die Ersatzmaßnahme „1 E Baumreihenpflanzung in Cunnersdorf“ wird dem Plangebiet „Campingplatz Struppen“ zugeordnet.

Mittig auf der Grenze der Flurstücke 21/1 und 16/6 der Gemarkung Cunnersdorf ist ein etwa 160 m langer und 4 m breiter Streifen dauerhaft aus der Ackernutzung zu nehmen und mit gebietsheimischem Wildsaatgut als kräuterreiche Fettwiese anzulegen. In diesen Streifen erfolgt mittig eine Pflanzung einer Baumreihe mit 43 Stk. Obsthochstämmen aus robusten, einheimischen, älteren Sorten.

### **1.8.11 2 E Aufwertung Feucht- und Nassbiotopkomplex in Cunnersdorf**

Die Ersatzmaßnahme „2 E Aufwertung Feucht- und Nassbiotopkomplex in Cunnersdorf“ wird dem Plangebiet „Campingplatz Struppen“ zugeordnet.

Auf Teilen der Flurstücke 21/1 und 24 der Gemarkung Cunnersdorf sind folgende Maßnahmen zu umzusetzen:

#### 1) Teich wieder herstellen (Zulauf von West, Größe ca. 400 m<sup>2</sup>)

- Teichdamm ist zerstört - wurde geöffnet, ist zu erneuern
- Teichmönch und Grundablass sind neu herzustellen
- Teichtiefe ca. 1,2 bis 1,5m an der tiefsten Stelle
- Damm ist ca. 1 m zu erhöhen
- Funktion: Amphibien- Laichgewässer (-kein Nutzteich)

#### 2) Laichtasche herstellen (Zulauf von Teichgruppe Süd, Größe ca. 3 x 5 m)

- unterhalb des Teichdammes von 1) ist an der grasbewachsenen Stelle außerhalb der wechselfeuchten Binsenfläche ein kleines Stillgewässer innerhalb der Teichkette Süd anzulegen

#### 3) Teichzulauf von Sickerquelle nachprofilieren

#### 4) Ergänzung vorhandenes Feldgehölz durch Neupflanzung von Strauchgruppen

- am südlichen Rand der Wiesensenke sind gebietsheimische Gehölzgruppen auf diesem trockenen Standort anzupflanzen
- Funktion: als Vogelschutzgehölz, zur Eingrünung, Strukturierung = Biotop-Trittsteine und zur Abgrenzung der Grünfläche von Landwirtschaftlicher Nutzfläche

Erläuterungen, ergänzende Punkte:

- auf der Südseite des Zulaufes 3) und des neuen Teiches 1) Anpflanzung von Erlen-, Weidengebüschen zur Beschattung und linearen Vernetzung
- Objekte 1) bis 3) werden dauerhaft mit Eichenbohlenzaun ausgekoppelt (analog vorh. Teich A)
- der/ die EigentümerIn von Flurstück 21/1, klärt mit EigentümerIn des benachbarten Flurstückes 24, dass die Maßnahme 3) über die gesamte Länge des Grabens ausgeführt werden kann

zu 1 und 3)

- Die Quelle liegt weiter westlich innerhalb der Ackerfläche, der 1. Abschnitt ist verrohrt, dieser Abschnitt bleibt unberührt. Wasser tritt erst in der Grünlandfläche breitflächig zu Tage. Derzeit steht das Wasser, die komplett verlandete Fläche des (geplanten) Teiches 1) ist aktuell trocken. Als Voraussetzung für die Wiederherstellung des Teiches ist auch der Zulauf wieder zu reaktivieren.

### 1.8.12 Weitere Bestimmungen zu den Maßnahmen (zu 1.8.7, 1.8.9 bis 1.8.11)

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die geschaffenen Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Nach bauzeitlicher Inanspruchnahme sind die Böden der Pflanzstandorte großflächig und tiefgründig zu lockern. Die Anpflanzungen haben fachgerecht zu erfolgen und sind bis zum sicheren Anwachsen zu pflegen (in der Regel 3 Jahre).

Pflanzausfälle in den flächigen Gehölzpflanzungen sind bis zum Erreichen des Begrünungszieles eines dichten Gehölzbestands in der je darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine dauerhafte Unterhaltungspflege der Gehölzflächen ist in der Regel nicht notwendig, gefordert wird vielmehr eine freie Entwicklung/ Sukzession. Jedoch sind in der Schutzzone der Leitungen (MS-Kabel) keine Bäume zulässig und somit dauerhaft zu entfernen.

Pflanzausfälle bei den Hochstammpflanzungen sind dauerhaft in gleicher Qualität zu ersetzen. Eine Unterhaltungspflege ist bei den Hochstammpflanzungen zumindest in den ersten 10 Jahren vorzusehen (v.a. Wässern und Kronenerziehungsschnitt). [Die Obsthochstämme \(1 E\) sind unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten dauerhaft zu pflegen.](#)

Mindestpflanzqualitäten für Gehölzflächen: verpflanzter Strauch 60-100 bzw. verpflanzter Heister 150-200 cm, 1 Pflanze/ m<sup>2</sup>; für Baumpflanzungen: Hochstamm H 3xv. StU 12-14 cm mit Drahtballen; für Baumpflanzungen an der Straße: Hochstamm H 3xv. StU 16-18 cm mit Drahtballen als Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen (=Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz und gerader Stammverlängerung); [Obstbäume in Baumschul-Hochstammqualität \(wurzelnackt\)](#)

Es sind grundsätzlich nur folgende heimische, standortgerechte Arten aus gebietseigener Herkunft (§ 40 BNatSchG) zu verwenden:

#### Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),  
Haselnuss (*Corylus avellana*),  
Weißdorn (*Crataegus laevigata* und *C. monogyna*),  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),  
Faulbaum (*Frangula alnus*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),  
Hunds- Rose (*Rosa canina*),  
Brombeere (*Rubus fruticosus*),  
Öhrchen- Weide (*Salix aurita*),  
Korb- Weide (*Salix viminalis*),  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),  
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*),  
Schneeball (*Viburnum opulus*), [\(nur mit Pflanzenpass\)](#)

#### Große Bäume:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*),  
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)  
Birke (*Betula pendula*),  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),  
Bruch-Weide (*Salix fragilis*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Silber-Weide (*Salix alba*),  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*),  
Winter-Linde (*Tilia cordata*),  
Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
Buche (*Fagus sylvatica*),  
Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*),  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Kleine Bäume:

Feld-Ahorn (Acer campestre),  
Wild- Apfel (Malus sylvestris),  
Traubenkirsche (Prunus padus),  
Wild- Birne (Pyrus pyraster)  
Sal-Weide (Salix caprea)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO

#### **2.1.1 Gebäudegestalt, Fassaden**

Es sind nur Baukörper mit klaren Formen und Linien sowie rechteckigem Grundriss zulässig. Zulässig sind zudem nur Fassaden- und Außenverkleidungen mit matten, nicht reflektierenden, nicht glänzenden Materialien in gebrochenen dem traditionellen Farbspektrum der Umgebung entsprechenden Farben. Geländer/ Absturzsicherungen sind nur in Edelstahl (matt) oder Aluminium (matt), verzinkter Stahl, unbehandelt, oder farblich behandelt (grau-anthrazit) zulässig.

#### **2.1.2 Dacheindeckung**

Sonnenkollektoren sind zulässig.

### **2.2 Einfriedungen**

§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO

Eine Einfriedung ist an der östlichen Grenze entlang der Kreisstraße vorgeschrieben.

Werden weitere Einfriedungen aus sicherheitstechnischen Belangen erforderlich, sind diese auf das maximal erforderliche Maß zu beschränken.

Blickdichte Einfriedungen und Übersteigschutzanlagen sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig.

Die zulässige Höhe beträgt max. 1,8 m.

### **2.3 Werbeanlagen**

§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO

Werbeanlagen sind **nur** an der Stätte der Leistung **bis zu einer Höhe von 4,5 m über dem gewachsenen Boden** zulässig. **Die Maximalgröße einzelner Werbeanlagen ist auf 2,0 m<sup>2</sup> begrenzt.**

**Im Sondergebiet SO Camp1 sind an Wänden von Gebäuden Überschreitungen der Höhe und der Fläche der Werbeanlage zulässig.**

Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dächern und **beleuchtete** Anlagen **einschließlich derer**, die Blink- und Wechsellicht aufweisen.

## **3 Hinweise und Kennzeichnungen**

### **3.1 Melde-/ Anzeigepflichten**

#### **3.1.1 Bodenbelastungen, Altlasten**

Werden im Zuge von Boden- oder Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Altlasten berührt oder angeschnitten (z.B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand), ist der Bauherr verpflichtet, diese unverzüglich dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (siehe auch § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG). Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich sofort so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird und die weitere Verfahrensweise ist mit dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### **3.1.2 Bodenfunde, Archäologische Denkmale**

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des archäologischen Relevanzbereichs (D-68150-01, Siedlung Mittelalter), bei dem es sich um ein geschütztes Bodendenkmal gemäß § 2 SächsDSchG handelt.

Das Landesamt für Archäologie ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

(1) 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 weiteren Zerstörungen zu sichern.

(2) Der Passus unter (1) ist schriftlich im Wortlaut bei den mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

#### **3.1.3 Geologische Daten**

Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeoIDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG "ELBA.SAX" empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeoIDG)

#### **3.1.4 Schülerbeförderung / ÖPNV**

Sollten sich im Zuge der Durchführung von Bau- und/oder Erschließungsarbeiten Einschränkungen oder Sperrungen (teilweise Sperrungen, oder Vollsperrungen, Umleitungen) von Straßen notwendig werden auf denen öffentlicher Personennahverkehr oder Schülerbeförderung stattfindet, ist dies rechtzeitig der Abteilung Schul- und Liegenschaftsmanagement, Bereich Schülerbeförderung und ÖPNV, 03501 515-4403 oder per E-Mail an [Verkehrswesen@landratsamt-pirna.de](mailto:Verkehrswesen@landratsamt-pirna.de) anzuzeigen. Das entsprechende Verkehrsunternehmen ist gleichfalls rechtzeitig zu informieren.

### **3.2 Mittelspannungskabel**

Die Lage des Mittelspannungskabels ist nicht eingemessen, daher kann die genaue Lage nicht der Planzeichnung entnommen werden!

Vor Beginn von Erschließungs- oder sonstigen Erdarbeiten ist die Lage eindeutig zu bestimmen.

### **3.3 Denkmalschutz**

Der Anregung seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde im LRA SOE wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB das außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Kulturdenkmal in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Es handelt sich hierbei um die Sachgesamtheit Rittergut Kleinstruppen mit den Einzeldenkmalen. Weitere Erläuterungen, Ausführungen dazu erfolgen in Unterlage D Umweltbericht, Kapitel Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

### **3.4 Straßenrechtlicher Anbauverbots-/ beschränkungsereich**

Der geplante Caravanplatz grenzt an die freie Strecke der Kreisstraße K 8733 außerhalb der Ortsdurchfahrt. In die Planzeichnung wurde der straßenrechtliche Anbauverbotsbereich (20 m gemäß § 24 Abs. 1 Pkt. 1 SächStrG) und der Anbaubeschränkungsereich (40 m gemäß § 24 Abs. 2 Pkt. 1 SächStrG) aufgenommen.

Innerhalb der 20 m - Bauverbotszone dürfen grundsätzlich Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Staatsstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO. Innerhalb des 40 m - Anbaubeschränkungsereiches bedürfen die o.g. Anlagen grundsätzlich der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

### **3.5 Vermessungs- und Grenzmarken**

„Gemäß § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.“ (Stn. LRA - Vermessungswesen und Katasterinformation, 14.03.2022)

### **3.6 Natürliche Radioaktivität**

Am 31. Dezember 2018 sind in Deutschland das Strahlenschutzgesetz und die neue Strahlenschutzverordnung in Kraft getreten. Demnach gilt für eine über das Jahr gemittelte Radonaktivitätskonzentration in der Luft in Innenräumen ein Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter, oberhalb dessen Radonkonzentrationen als unangemessen betrachtet werden.

Gem. Karte des LfULG (<https://www.strahlenschutz.sachsen.de/radonpotenzial-in-sachsen-10108.html>, abgerufen am 21.12.2021) werden für die Gemeinde Struppen Überschreitungswahrscheinlichkeiten von 10 bis 30 % des o.g. Referenzwertes prognostiziert.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle, Besucheradresse: [Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz](#), Telefon: [\(0371\) 46124-221](#), Fax: [\(0371\) 46124-299](#), E-Mail: [radonberatung@smekul.sachsen.de](mailto:radonberatung@smekul.sachsen.de), Internet: [www.smul.sachsen.de/bful](http://www.smul.sachsen.de/bful), <https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>.

### **3.7 Siedlungshygiene**

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001 i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. März 2016 - BGBl. I S. 459 - die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind auch während der Bauphase zu sichern.

Sollte eine Neuverlegung von Trinkwasserleitungen, auch die für eine eventuelle Notwasserversorgung, notwendig werden, müssen diese durch das Gesundheitsamt (auch abschnittsweise) freigegeben werden. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

### **3.8 Kommunale Polizeiverordnung**

Es wird im Zusammenhang mit:

- Abbrennen offener Feuer
- Tierhaltung (Hund)
- Schutz vor Lärmbelästigung

auf die Regelungen der kommunalen Polizeiverordnung hingewiesen.

### **3.9 Abstände von Pflanzmaßnahmen bei bestehenden Versorgungsleitungen**

Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Entsorgungsleitungen sind bei Abständen von unter 2,5 m (horizontaler Abstand der Stammachse zur Außenhaut der Entsorgungsanlage) Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung erforderlich. Desweiteren sind die Regelungen gemäß Merkblatt DWA-M 162 - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, zu beachten.

### **3.10 Abwasserentsorgung**

„Die Schmutzwasserentsorgung des vorhandenen Funktionsgebäudes sowie des geplanten Sanitär- und Verwaltungsgebäudes muss über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Für den Imbissbereich ist unter Berücksichtigung der DIN EN 1825/ DIN 4040 gegebenenfalls der Einbau eines Fettabscheiders erforderlich.

Die Inhalte der Abwassertanks [der Chemietoiletten - Anm. des Verf.] der Wohnmobile sind weiterhin in einer abflusslosen Grube zu sammeln und einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. (...)

Die Niederschlagswasserableitung des vorhandenen Funktionsgebäudes, des geplanten Sanitär- und Verwaltungsgebäudes sowie der unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen kann über den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen. Das Niederschlagswasser von allen anderen Verkehrsflächen muss dezentral verbracht werden.“ (Stn. WASS GmbH, 22.02.2022)

Das Grauwasser der Wohnmobile wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.

## 4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 \(BGBl. I S. 1726\)](#)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch [Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 \(SächsGVBl. S. 705\)](#)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch [Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022](#)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom [20. Dezember 2022 \(SächsGVBl. S. 705\)](#)

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch [Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 \(SächsGVBl. S. 705\)](#)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ([UVPG](#)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Michael Sachse  
Bürgermeister