BEBAUUNGSPLAN, NR. 104

Zwickau Eckersbach, südlich Sternenstraße, Sondergebiet Sportanlagen/Stadion

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
(i. Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990, zuletzt geändert am 30.07.2011)

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

z.B. SO1 — Sonstiges Sondergebiet Stadion (§ 11 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

z.B.: OK 342,0 m über NHN — Oberkante Gebäude (Höchstmaß)

z.B.: GR 4000,0 m² — Grundfläche (Flächengemäße als Höchstmaß)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB):

nichtüberbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

18,7 — Baugrenze

Bemaßung in Meter

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)

Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 12 u. 14 BauGB):

Versorgungsfläche

Zweckbestimmung:

Regenrückhaltung

Sendemast (Funkmast)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

(öffentlich) öffentlich

Zweckbestimmung

Parkanlage

Spielplatz

E — Fläche für Entwässerung

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 7a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

N1 - N2 — Nummerierung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten von Versorgungsträgern/Rettungsfahrzeugen zu belastende Fläche

LR1 — Leitungsrecht

GR1 — Geh- und Fahrrecht

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB):

Umgrenzung der freizuhaltenden Schutzstreifen RW / SW

Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB):

Anpflanzen:

Bäume (Einzelstandorte)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

A1 - A4 — Nummerierung der Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB):

Erhaltung:

Bäume (Einzelstandorte)

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

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

EH1 - EH3 — Sträucher

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB):

Hauptversorgungsleitung

z.B.: RW 400 — Regenwasserleitung mit Angabe der Leitungsdimension

z.B.: SW 200 — Schmutzwasserleitung mit Angabe der Leitungsdimension

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB):

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

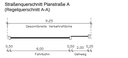
Darstellung ohne Normcharakter (Bestand / Planung):

Gebäude

Flurstücksgrenze

f54 — Flurstücksnummer

Straßenquerschnitt Planstraße A
(Regelquerschnitt A-A)



Teil B - Text

Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1, 4, 6 u. 7 BauGB i.V.m. § 89 Abs.1 SächsBO)

Baulanunspruchliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung, Art und Maß der baulichen Nutzung(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1 - Stadion (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Fußballstadions.

1.1.2 Art der Nutzung
Zulässig sind:
- Stadion für Fußballveranstaltungen einschließlich aller dieser Funktion dienenden notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die Nutzung für andere Veranstaltungen bei Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Anforderungen,
- Nutzung des Stadiongebäudes für Veranstaltungen bei Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Anforderungen,
- die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.

1.1.3 Maß der Nutzung
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.1.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

Die Oberkante (OK) baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. Die Oberkante gilt der höchste Punkt der Dachhaut (§§ 16,18 BauNVO).

Die Flutlichtanlage sowie konstruktiv notwendige Einzelbauteile können das festgesetzte Höchstmaß überschreiten.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2 - Stadionvorplatz (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung der Anlagen zur verkehrstechnischen und medientechnischen Erschließung.

1.2.2 Art der Nutzung
Zulässig sind:
- Kfz-Stellplätze für Pkw, Krafträder und Busse sowie Abstellplätze für Fahrräder, die der Stadionnutzung dienen,
- Aufstellflächen für Medientechnik, für Versorgungsfahrzeuge, für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Ordnungskräfte,
- Zu- und Ausfahrten für die Erschließung und zu Rettungszwecken.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die Nutzung für andere Veranstaltungen bei Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Anforderungen,
- die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.

1.2.3 Maß der Nutzung
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.2.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.
Mehrgeschossige Stellplatzanlagen sind nicht zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 - Stellplätze H (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.3.1 Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Stellplätzen für den Stadionbetrieb.

1.3.2 Art der Nutzung
Zulässig sind:
Kfz-Stellplätze für Pkw, Krafträder und Busse sowie Abstellplätze für Fahrräder.

1.3.3 Maß der Nutzung
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.3.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.
Mehrgeschossige Stellplatzanlagen sind nicht zulässig.

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 4 - Stellplätze G (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.4.1 Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Stellplätzen für den Stadionbetrieb.

1.4.2 Art der Nutzung
Zulässig sind:
Kfz-Stellplätze für Pkw, Krafträder und Busse sowie Abstellplätze für Fahrräder.

1.4.3 Maß der Nutzung
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.4.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

1.5 Sonstiges Sondergebiet SO 5 - Sportplätze (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.5.1 Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Sportplätzen.

1.5.2 Art der Nutzung
Zulässig sind
- Sportplätze, vorrangig zur Nutzung als Trainingsflächen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die Nutzung für Sportveranstaltungen und Wettkämpfe bei Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Anforderungen,
- die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.

1.5.3 Maß der Nutzung
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.5.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.5.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

1.6 Sonstiges Sondergebiet SO 6 - Großsporthalle (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.6.1 Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Großsporthalle.

1.6.2 Art der Nutzung
Zulässig sind:
- Großsporthalle für alle Arten von Sportveranstaltungen und Trainingsbetrieb sowie Vereinsleben,
- Kfz- Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, die der Hallennutzung dienen,
- Aufstellflächen für Medientechnik, für Versorgungsfahrzeuge, für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr und Ordnungskräfte.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- die Nutzung für andere Veranstaltungen bei Einhaltung der zulässigen schalltechnischen Anforderungen,
- die gemäß § 14 Abs.2 BauNVO der Versorgung und Abwasserableitung des Gebietes dienenden Nebenanlagen.

1.6.3 Maß der Nutzung
Die zulässige Grundfläche aller nach 1.6.2 zulässigen baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

Die Oberkante (OK) baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt. Als Oberkante gilt der höchste Punkt der Dachhaut (§§ 16,18 BauNVO).

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

2.1 Sonstiges Sondergebiet SO1
In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO6 sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs.1 BauNVO)

2.1.2 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen und Dachvorsprünge bis zu 2,00 m überschritten werden. (§ 23 Abs.3 BauNVO)

2.1.3 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO6 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie den funktionellen und technischen Abläufen des Betriebes dienen, zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)

2.2 Sonstige Sondergebiete SO2,SO3 und SO4

2.2.1 In den Sonstige Sondergebiete SO2, SO3 und SO4 sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs.1 BauNVO)

2.3 Sonstiges Sondergebiet SO5

2.3.1 In dem Sonstigen Sondergebiet SO5 ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. (§ 23 Abs.1 BauNVO)

2.3.2 In den Sonstigen Sondergebiet SO5 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie den funktionellen und technischen Abläufen des Betriebes dienen, zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)

3. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB):

3.1 Für die in Plangebiet nachrichtlich übernommenen Regen- und Schmutzwasserleitungen wird eine von jeglicher Überbauung und von Bepflanzung zu freihaltende Fläche als Leitungsrecht festgesetzt. Die Schutzstreifenbreite richten sich nach der jeweiligen Leitungsdimension und beträgt jeweils beidseitig, gemessen von der Leitungsachse
bei Leitungen bis DN 150 beträgt 2,50 m
bei Leitungen größer DN 150 bis DN 400 6,00 m
bei Leitungen größer DN 400 bis DN 600 8,00 m
bei Leitungen größer DN 600 5,00 m

4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

4.1 Die Gestaltung der Planstraße A ist nach den nebenstehenden rechtwinklichen Festsetzungen „Straßenquerschnitt Planstraße A" durchzuführen.

5. Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und 21)

Zur unterirdischen Führung der im Plangebiet nachrichtlich übernommenen Regen- und Schmutzwasserleitungen wird jeweils zuzüglich ein Leitungsrecht LR festgesetzt.

5.2 Zur Erreichbarkeit der Löschwasserentnahmestelle wird jeweils ein Geh- und Fahrrecht von der Makamenschstraße und der Planstraße A für die Feuerwehr zum Regenwasserbecken festgesetzt.

5.3 Zur Erreichbarkeit der Versorgungsfläche „Sendemast" wird ein Geh- und Fahrrecht für den Betreiber der Funkanlage festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen

6. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

6.1 Die Anlehnung ist Bestandteil der Festsetzungen.

6.2 Alle mit Planeintrag festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen dauerhaft zu unterhalten und zu schützen und zu entwickeln.

6.3 Die festgesetzten Baumpflanzungen sind standortlich variabel, wenn dies aufgrund von Leitungsführungen notwendig wird.

6.4 Die mit EH2, A3 und A4 festgesetzten Grünflächen können, wenn es die Verkehrs bzw. Hingefährdung erfordert, unterbrochen werden.

6.5 Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6.6 Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen muss im Baugenehmigungsverfahren mit dem Freiflächenplan nachgewiesen werden.

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

7.1 Die im Plan durch Einzel- bzw. Flächensignatur gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind in ihrem Bestand zu erhalten und ihre Vitalität ist über die Dauer der Baumaßnahmen hinaus langfristig zu sichern.

7.2 Vorhandene Ersatzpflanzungen sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.
Ersatzpflanzungen, die aufgrund baulicher Maßnahmen beseitigt werden müssen, sind unzupflanzen oder gemäß den Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Zwickau vom 18.10.2011 zu ersetzen. Dafür wird die Fläche E ausgewiesen. Diese geht nicht in die Eingriffsbilanzierung ein.

8. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB):

8.1 Innerhalb der Umgrenzung der Anpflanzungen/Gehölzstreifen
- Zerstörtes oder schrottreife durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen und die Flächen mit Baumpflanzungen nach zu verdichten.

8.2 Erhaltungsfläche EH3: öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind extensiv zu entwickeln
- und Zerstörtes schrottreife durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

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

9.1 Anpflanzungsfläche A1: KZ: öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
- Die Flächen sind als naturnahe Parkanlage zu entwickeln, zu unterhalten und zu entwickeln.
- Mindestens 15qm/ 100 m² der Arterdatte B.
- mindestens 1/6 der Gesamtfläche sind mit Strauchern zu bepflanzen.
- Die Rasenflächen sind mit kräuterreichen Landschaftsrasen anzusäen.

9.2 Anpflanzungsflächen A3: Eingrünung Sportplätze
- Die Flächen A3 sind als naturnahe Flächen mit vernetzten Gehölzstreifen anzulegen, zu unterhalten und zu entwickeln.
- Mindestens 1/2 der Fläche ist zu bepflanzen. Es sind pro angefangene 100 m² ein Baum und mind. 1 Strauch/ 1,5 m² in der Pflanzfläche zu pflanzen.
- Die Rasenflächen sind mit kräuterreichen Landschaftsrasen einzusäen und zu pflegen.

9.3 Anpflanzfläche A4: Eingrünung Parkplatz
- Die Anpflanzflächen A4 ist als stufige, naturnahe Pflanzung
- mit einem Mindestabstand von 1,5 m zu bepflanzen.
- Es sind mindestens 1 Baum 50 m² und mindestens1 Strauch oder Heister pro1,5 m² zu pflanzen.

10. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Erhaltungsfläche EH1: Extensiv bewirtschaftete Wiese, Feldgehölze
- Die Grünlandflächen sind extensiv zu bewirtschaften und zu pflegen.
- Zerstörtes oder schrottreife durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- Der Offenlandbereich ist langfristig extensiv zu bewirtschaften und vor Übernutzung zu schützen.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 1a BauGB)

11.1 Die Gehölzpflanzen in dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 und SO4 sind mit einem Abfluss versehen zu versickern.
Für die Zufahrten ist eine Versickerungsfähig zulässig.

11.2 Die Befestigungen von Stellplätzen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO3: Stadionvorplatz, des Sonstigen Sondergebietes SO5: Sportplätze und des Sonstigen Sondergebietes SO6: Sporthalle sind mit einem Abflusskoeffizient max. 0,7 auszubilden.

11.3 Die Freisportflächen und die peripheren Flächenbefestigungen im Sondergebiet Sportanlagen SO 5 sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen auszuführen.

11.4 Beziehen zur Regenwasserbewässerung und ohne und als Erdkapazitäten mit Bewässerungsleitungen, wasserdurchlässige Beschaffungsmöglichkeit Befestigungen im Bezieh im Einfahrbereich und im unteren Drittel der Stellschrägen sind zulässig. Bewirtschaftungsweise mit Befestigungen analog 9.2 ind zulässig.

11.5 Fläche N1: ehemaliger Sportanlagen/Sportplatzehemaliger Kindergarten Rückbaufläche:
- Die Fläche N1 ist als naturnahe Gehölzfläche anzulegen, zu entwickeln und zu unterhalten.
- Die ehemaligen Sportanlagen und Befestigungen sind abzubrechen und mit 10 cm nährstoffarmen Oberboden zu überdecken. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu vernetzen. Zentralbauer und Nadelgehölze sind schrittweise zu entnehmen. Die Offenlandanteil darf max. ½ der Gesamtfläche betragen und ist mit kräuterreichen Landschaftsrasen einzusäen und zu pflegen.
- Die Durchwegung mit einer Verweigerung wie bei Festsetzung 11.1 ist zulässig.

11.6 Fläche N2: ehemaliger Rentbaufläcarung, Rasenflächen Schutzgebäude
- Die Fläche N2 ist als Feldgehölzpflanzung, zu entwickeln, zu ergänzen und verdichten. Zentralbauer und Nadelgehölze sind schrittweise zu entnehmen.

12. Artenliste

12.1 Pflanzungen für A 1, A 2, A3 sowie SO1, SO2 und SO 6
Mindestqualität Baume STU 14/16
- Zulässig sind heimische sowie eingebürgerte standortgerechte Laubgehölze.

12.2 Baumreihen an der Planstraße und den Zugangswegen (A1, A2, A3):
Acer platanoides (Spitzahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche) in Sorten
- Tilia (Linde) in Arten und Sorten in Sorten
- Platanus hispanica (Platane)

12.3 Gehölzstreifen Gehölzpflanzungen, Mindestqualität Baumpflanzungen
Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, 100-150 100-150cm,
Heister 60-120 cm (A1 - A3, N1, N2, EH 1- EH 3)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn) in Sorten
- Acer platanoides (Spitzahorn) in Sorten
- Carpinus betulus (Hainbuche) in Sorten
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Berberis vulgaris (Sauerdorn)
- Corylus avellana (Strauchhasel)
- Crataegus monogyna, laevigata (Weißdorn)
- Ilex aquifolium (Stechpalme/Ilex, Blutroter Hartriegel)
- Malus sylvestris (Holzapfel)
- Prunus cerasifera, domestica ssp. insita, spinosa (Wildpflaume, Schlehe)
- Pyrus communis (Wildbirne)
- Rosa canina, dumetorum (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus in Arten und Sorten (Holunder),
- Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

13. Art und Gestaltung der Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr.4 SächsBO):

13.1 Zulässig sind Einfriedungen in Form von Sicherheitszäunen mit maximal 3,00 m Höhe. Die Komplettierung mit Sichtschutz ist zulässig.

Hinweise zur Planung

14. Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:
Schalltechnic
Verkehrsuntersuchungsbericht
Lärmschutzgutachten
Die Einhaltung der in der Schalltrimissionsgrenzwerte einhaltenen Festlegungen zum Betrieb der Sportanlagen, die Grundlage der ermittelten Emissionsimmissionswerte sind, sind im baurechtlichen Verfahren und in der jeweiligen Betriebsgenehmigung zu sichern.
Verkehr
Verkehrsgutachten Stadion Zwickau, 31.01.2013, Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen- und Systeme IVAS, Dresden

15. Erdbebenzone
Die Stadt Zwickau liegt in der Erdbebenzone 1. Es sind die Vorgaben der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebenzonen) zu beachten.
Bedingt durch die frühere Nutzung des Gebietes ist vom Vorhandensein aller Versorgungsleitungen- und Kanäle sowie Kellern und Fundamenten auszugehen.

16. Geodätische Festpunkte
Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

17. Schutz des Mutterbodens
gemäß § 202 BauGB, gehört dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubetrieb gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gelsel sinnvoll wieder zuzuführen.
Sonstige nicht bekannte Erdmassen die Ablagerung oder den Austrieb sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

18. Bodenschutz
Bodenverwertungsplan sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Festsetzungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1, 5 sowie 2 Abs. 3 BBodSchG und des § 7 SächsABG sämtliche Bodenbeeinflussungen unterbleiben. Bei Bodenbelastungen, wie z.B. Schadstoffeintrage oder Verrieselung mit Abfällen, vermieden werden.

19. Erneuerbare Energie
Bei der Bebeteung der Gebäude und Anlagen sollen die Möglichkeiten der alternativen Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik, Geothermie, Windenergie) genutzt werden.

20. Archäologische Denkmale
Auf die Genehmigungspflicht für Bodenerdrpffe gemäß § 14 SächsDSchG wird hingewiesen.
Es ist nicht auf der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten u.a. angeschnitten werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landratsamt Zwickau Land, Untere Denkmalschutzbehörde, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.

21. Kampfmittelbeurlaut
Es wird darauf hingewiesen, wie Erweiten Kampfmittel oder andere urtekanne Körper gefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen. Die nächste Polizeidienststelle ist sofort zu informieren.

22. Radioaktivität
Für die im Geltungsbereich befindlichen Straßen, Wege und Plätze besteht der Verdacht, dass in ihrem Aufbau schwach radioaktives Material eingebaut wurde. Im südlichen Bereich der ehemaligen Zeppelinstraße wurde der Verdacht des Einbaus in 0,00 -1,50 m Tiefe unter OKG nachgewiesen.

23. Radon
Bei der Planung von Neubauten sind zum vorsorglichen Schutz vor erhöhter Radonkonzentration in Boden und Gebäuden die Empfehlungen der Bauphysikers zu treffen.

24. Altlasten
Stöße sich in Rahmen der Bauüberplanen ein Altlastenverdacht (z.B. Abfälle, Verunreinigungen, Altablagerungen) ergeben, ist das das Landratsamt Zwickau Landkreis Zwickau Land, anzuzeigen. In diesem Zusammenhang wird auf § 10 und § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes 1999 verwiesen. Gemäß § 8 des Lagerstättengesetzes in Verbindung mit Artikel 3 der VO zur Ausführung des Lagerstättengesetzes wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 4 und § 7 Abs. 1 Lagerstättengesetz die Pflicht der Anzeige der Gefrorungen spätestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten sowie gemäß § 3 Absatz 2 des Lagerstättengesetzes die Pflicht der Meldung der Bohrergebnisse an die Geologische Landesanstalt.

Hinweise zur Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Zwickau, vom 29.07.2013.

Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 104, Zwickau - Eckersbach, südlich Sternenstraße, Sondergebiet Sportanlagen / Stadion

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 74 und 75 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Bekanntmachung vom 25. Juni 2004 (SächsGVBl. Seite 200), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2012 (SächsGVBl. Seite 102, 113) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Zwickau über den **Bebauungsplan Nr. 104, Zwickau - Eckersbach, südlich Sternenstraße, Sondergebiet Sportanlagen / Stadion** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Teil B - Text
Planzeichenerklärung
Darstellungen ohne Normcharakter (Planung und Bestand)

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 26.04.2012.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO mit Schreiben vom 20.07.2012 beteiligt worden.

3. Der Aufstellungsbeschluss, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.04.2013 im "Zwickauer Publizistik" amtlich bekannt gemacht worden.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

4. Die Stadtrat hat am 28.03.2013 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) mit Schreiben vom 10.04.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 18.04.2013 bis zum 24.05.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.04.2013 im "Zwickauer Publizistik" amtlich bekannt gemacht worden.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

6. Die Stadtrat hat am 28.03.2013 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) mit Schreiben vom 10.04.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) LRA Zwickau, Amt für Vermessung

7. Die Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

10. Der vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.09.2013 gebilligte, in Aufstellung befindliche Bebauungsplan (Teil A) vom 14.08.2013 hat als Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht vom 14.08.2013 in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Zwickauer Publizistik" amtlich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert.

11. Die Gemeinsetzung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

12. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Ipse, ergänzenden Beschluss des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberbürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im "Zwickauer Publizistik" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Mängeln sowie auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Zwickau, den ..... (Siegelabdruck) Die Oberb