BEBAUUNGSPLAN NR. 047 "TIERPARK FREIBERG" STADT FREIBERG

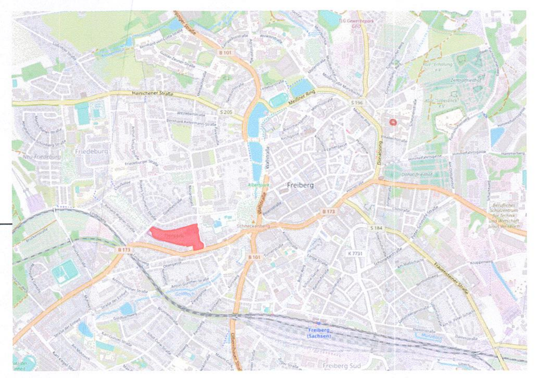
Nutzungstabelle

	Zone	GR in m²	Bauweise	h in m
Tierpark	I.1	110,00	o	5,00
Tierpark	I.2	60,00	o	5,00
Tierpark	II.1	30,00	o	3,50
Tierpark	II.2	50,00	o	3,50
Tierpark	II.3	35,00	o	3,50
Tierpark	II.4	60,00	o	4,00
Tierpark	II.5	20,00	o	3,00
Tierpark	II.6	40,00	o	3,00
SO		380,00	o	6,00
Summe		785,00		

Erläuterung zur Nutzungstabelle:
GR: Maximal überbaubare Fläche (m²) gemäß § 19 BauNVO
o: Offene Bauweise
h: Maximale Höhe (m) über mittlerer, natürlicher Geländehöhe (Firsthöhe)

LUFTBILD MIT PLANGEBIET

UMGEBUNGSKARTE



N Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50

Kartengrundlage: Entwurfsvermessung V19/01058 (Februar 2020)
Ge eNI mbH, Gesellschaft für Ingenieurtechn. Dienstleistungen mbH
Dammstr. 2-4, 09618 Brand- Erbisdorf
ALKIS- Sachsen (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Lagebezug: ETRS89_UTM33
Höhenbezug: DHHN2016

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Nach Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND GRÜNFLÄCHEN nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 9 BauGB, §11 BauNVO

SO Anlagen für soziale Zwecke — Sondergebiet Anlagen für soziale Zwecke

GRÜNFLÄCHEN nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen mit Zweckbestimmung
- I - III Tierpark
- Park
- Spielplatz

MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie §§ 16 bis 20 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- I - II Zulässige Nutzungen Zonen I - II
- III Zulässige Nutzungen Zonen III, Freihaltebereich

BAUWEISE nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- ▲▼ Grundstückseinfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserfläche

ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

- A5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A6 Maßnahme des speziellen Artenschutzes (Zauneidechse)

HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN BESTAND

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei schmalen Flächen

Abwasser	Abwasserleitung, Grundstücksentwässerung, unbekannte Dimension
Kabel NS	Elektrokabel, unterirdisch, Niederspannungsleitung
Kabel MS	Elektrokabel, unterirdisch, Mittelspannungsleitung
Gas H	Hochdruckgasleitung
Gas M	Gashausanschluss, Mitteldruckgasleitung
W - BW	Brauchwasser-, Betriebswasserleitung
W - TW	Trinkwasser - Hausanschluss

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB

- A4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Maßnahmenummer des naturschutzfachlichen Ausgleichs
- Bestandsbäume >/= Ø 30 cm
- A1 A2 A3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Maßnahmenummer des naturschutzfachlichen Ausgleichs

DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- vorh. Gebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenzen
- 2254 Flurstücksnummern
- Stützmauer
- Überdachung
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen nach § 9 Abs.6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 047 „Tierpark Freiberg“ beschlossen (Beschluss-Nr. 10-12/2020). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freiberg Nr. 10 am 30. Oktober 2020.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“ hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Freiberg Nr. 6 ortsüblich bekanntgemacht.
   In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen, sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.07.2021. Ebenso wurden die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 12.07.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 07.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“, bestehend aus der Planzeichnung vom Mai 2022 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung beschlossen, die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss – Nr. 6-29/2022).

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 02.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 09.09.2022 aufgefordert worden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet unter der Adresse https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022. eingestellt. Sofern ein Träger öffentlicher Belange bzw. eine Nachbargemeinde über keinen Internetzugang verfügt, erfolgt die Abstimmung unter Zusendung der Planunterlagen.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“, bestehend aus der Planzeichnung vom Mai 2022 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, die Begründung sowie dem Umweltbericht haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe Nr. 8 des Amtsblattes der Stadt Freiberg vom 29.07. 2022 (Ausgabetag) in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen, sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

7. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“ fristgemäß vorgebrachten Anregungen, sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Freiberg geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am 01.12.2022 berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 01.12.2022 den Bebauungsplan Nr. 047 „Tierpark Freiberg“ bestehend aus der Planzeichnung vom Okt.2022 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss – Nr. 7-33/2022), sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

9. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

   Döbeln, den 12.01.2023 Siegel
   Landratsamt LK Mittelsachsen Vermessungsamt

10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“, bestehend aus der Planzeichnung vom Okt.2022 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

   Freiberg, den 20.12.2022 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“, sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. 13 des Amtsblattes der Stadt Freiberg vom 23.12.2022 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan Nr. 047 „Tierpark Freiberg“, und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 047 „Tierpark Freiberg“, ist am 23.12.2022 in Kraft getreten.

   Freiberg, den 16.01.2023 Siegel
   Sven Krüger
   Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet SO

1.1 Das gemäß Planzeichnung dargestellte Sondergebiet (SO) wird als „Sondergebiet Anlagen für soziale Zwecke“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

1.2 Generell ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig, die eindeutig der Nutzung der Flächen als Tierpark und Parkanlage dienlich sind.

1.3 Zulässig sind Ställe und Unterstände für Tiere.

1.4 Zulässig sind maximal 2 bauliche Anlagen mit einer Einzelgröße von maximal 20 m² für die Versorgung der Besucher mit Getränken und Speisen.

2. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

2.1 Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt.

2.2 Die Neuanlage von Wegen und Plätzen innerhalb der Grünflächen ist zulässig.

Grünflächen mit Zweckbestimmung Tierpark

Die Grünflächen wurden in Zonen eingeteilt, in denen Gebäude und bauliche Anlagen nach Gebäudekategorien und nur gemäß der folgenden Einteilung zulässig sind.
Innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Tierpark“ ist nur die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen zulässig, die der Nutzung als Tierpark dienlich sind.

Gebäudekategorien

Zone I - Gebäudekategorie I: bauliche Anlagen zur Unterbringung von Tieren und der Tierhaltung dienende Anlagen mit mehr als 50 m² Grundfläche.

Zone II - Gebäudekategorie II: bauliche Anlagen zur Unterbringung von Tieren und der Tierhaltung dienende Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² und Unterstände aller Art.

Freiraumkategorien

In den nachfolgend genannten, ökologisch wertvollen Zonen sind lediglich untergeordnete bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung als Tierpark dienlich sind.

Zone III - Freihaltebereich: Es werden Bereiche festgelegt, in denen keine neue Bebauung zulässig ist.

Grünflächen mit Zweckbestimmung Park

2.3 Innerhalb der Grünflächen mit Zweckbestimmung „Park“ ist die Errichtung von Anlagen zulässig, die ausschließlich der Freizeit- und Erholungsnutzung dienen. Hierzu gehören auch Kinderspielplätze.

3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässiges Maß der Nutzung

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß der in der Planzeichnung dargestellten Nutzungstabelle festgesetzt.

3.2 Festgesetzt wird als maximal zulässige Höhe h der höchste Punkt der baulichen Anlagen entsprechend der Angabe in der Nutzungstabelle, bezogen auf die mittlere Geländehöhe.

3.3 In Zone II.1 bis II.3 ist die zulässige Errichtung baulicher Anlagen ausschließlich außerhalb der Wurzelschutzbereiche von geschützten Gehölzen zulässig.

3.4 In Zone III ist keine Neubebauung zulässig.

3.5 In Zone III ist der Erhalt und die Wiederherstellung von Bestandsgebäuden und sonstigen bestehenden baulichen Anlagen einschließlich der Vergrößerung der Grundfläche um maximal 10 % unter Wahrung ihres aktuellen Nutzungszweckes zulässig.

3.6 Zusätzlich zum Bestand ist die Neuanlage von befestigten Wegen und Flächen im Gesamtumfang von 200 m² zulässig. Befestigte Flächen im Bereich von Gehegen sind hiervon ausgenommen.

4. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4.1 Die Bauweise wird gemäß der in der Planzeichnung dargestellten Nutzungstabelle als offene Bauweise festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + Anlage zur PlanZV Nr. 2.6 und 3.5

5.1 Innerhalb des Sondergebietes SO ist die überbaubare Grundfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Wege und sonstige befestigte Flächen sowie Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.1 Die Wege innerhalb des Plangebietes werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

7. Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Gewässerschutz

7.1 Bei Ersatz- und Neubauten von baulichen und sonstigen Anlagen ist deren Errichtung innerhalb des fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens (gemessen ab Gewässerböschungs-Oberkante) gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG i. V. mit § 38 WHG grundsätzlich verboten.

7.2 Ausnahmen sind gemäß § 38 Abs. 5 WHG nur zulässig, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.

7.3 Ausnahmsweise ist unter Einhaltung des § 38 Abs. 5 WHG innerhalb des Gewässerrandstreifens die Errichtung von nicht durchgehend, sondern lediglich punktuell gegründeten baulichen Anlagen ohne Abgrabungen oder Aufschüttung des mittleren Bestandsgeländeniveaus von mehr als 0,25 m zulässig, wenn sie der Nutzung als zoologischer Garten und der Erhaltung bzw. Verbesserung der Haltungsbedingungen der wassergebundenen Tierarten dienen.

8.

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt:

8.1 Teich „Pferdeschwemme“ inkl. der Uferbereiche

Das Gewässer ist unter naturschutzfachlichen Aspekten zu sanieren.

In den festgesetzten Uferbereichen sind ausdauernde Ruderalbestände zu entfernen und durch die Anlage von Bachröhrichten bzw. durch die Herstellung von gewässertypischer Vegetation für den Gewässerrand bzw. Feuchtstandorte zu ersetzen. Ergänzend sind in den Flachwasserzonen standortgerechte Bepflanzungen vorzusehen (Maßnahme A 1 Punkt 9.4).

Der Baumbestand ist so auszulichten, daß das Gewässer ausreichend belichtet wird. Standortfremde oder neophytische Gehölze sind im Rahmen der Sanierung zu entfernen. Sofern die Anpflanzung nicht dem Belichtungsgrundsatz widerspricht, sind ersatzweise standortgerechte Gehölze zu pflanzen (Maßnahme A 2 Punkt 9.5).

Zur Vermeidung der großflächigen Verlandung des Gewässers sind ca. 30% der Röhricht-Bestände aus dem Teich zu entnehmen und der Bereich dauerhaft von Bewuchs freizuhalten (Maßnahme A 3 Punkt 9.6).

Der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen richtet sich nach dem Ausführungsbeginn der zulässigen Baumaßnahmen. Die geplante Sanierung ist rechtzeitig fachplanerisch vorzubereiten und zur Sicherung der naturschutzfachlichen sowie der gewässerspezifischen Belange mit den zuständigen Fachbehörden (UNB, UWB) hinsichtlich der Ausführungsart und des Ausführungszeitraumes frühzeitig abzustimmen (Festsetzung Punkt 9.10).

8.2 Feuchtwiese inkl. Quellbereich

Die als „Feuchtwiese inkl. Quellbereich“ festgesetzten Flächen (Maßnahme A 5) sind als Extensivgrünland zu erhalten und zu pflegen.

Die wechselfrischen bis feuchten Wiesenabschnitte sind jährlich 2-schürig zu mähen.

Die trocknen Abschnitte der Wiesenfläche sind entsprechend ihrer Entwicklung 1- bis 2-schürig zu mähen.

9. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB

9.1 Erhalt von Gehölzen: Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes mit einem Stammumfang von >/= 30 cm.

9.2 Für abgehende Gehölze sind Neupflanzungen gemäß den standörtlichen Bedingungen sowie entspr. der Gehölzauswahlliste (9.3) mit heimischen Gehölzen und deren Sorten vorzunehmen, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit Ballen/Drahtballen, Stammumfang 16/18 cm (H 3xv mb/Db StU 16/18 cm).

9.3 Gehölzauswahlliste

Birke	Betula pendula
Buche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Erle	Alnus glutinosa (Feuchtstandorte)
Esche	Fraxinus excelsior (*)
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Linde	Tilia spec.(Sommer-, Winter-, Hybrid-Linde)
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Vogel-Kirsche	Prunus avium

(*) - Pflanzung nur mit Nachweis, daß keine arttypischen Krankheiten in der Umgebung bekannt sind

Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB

9.4 Maßnahme A 1

Der Uferstreifen lt. Planeintrag ist unter Schonung der Altgehölz-Bestände (Ost-/Westseite) zu roden und der komplette Fremdaufwuchs zu beseitigen.

Die Fläche ist zu kultivieren und mit einer standortgerechten Gräser- Kräuter- Mischung für den Ufersaum anzusäen.

Beim Ufersaum liegt der Schwerpunkt auf Arten der gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren. Er enthält auch Arten, die speziell in flach überschwemmten Bereichen zum Zug kommen und erreicht eine Höhe von 120 cm.

Die Fläche ist jährlich zu kontrollieren, Fremdbewuchs herauszunehmen und in Abständen von 2-3 Jahren im Spätsommer mit geeignetem Gerät zu mähen.

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und weiter zu verwerten. Die Pflege ist dauerhaft sicherzustellen, so dass der Bewuchs als Stauden-Gräser-Flur unterhalten und erhalten wird.

9.5 Maßnahme A 2

Am Teichrand - Südseite sind Gehölze nach örtlicher Festlegung zu entnehmen und die Wurzeln zu roden. Im Falle von Großgehölzen ist das Auf-Stock-Setzen zulässig. Der Neuaustrieb ist in diesem Fall durch regelmäßiges Absetzen/ Entfernen, jedoch mindestens aller 2 Jahre zu unterbinden.

Die Entnahmefläche ist zu kultivieren und entspr. Maßnahme A 1 zu begrünen, zu pflegen, zu unterhalten und zu erhalten.

9.6 Maßnahme A 3

Zur Vermeidung der Verlandung des Gewässers sind ca. 30% der Röhricht- Bestände aus dem zentralen Teil des Teiches zu entnehmen. Der freigelegte Gewässerbereich ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Die Ausführungsart sowie der -zeitraum der Maßnahme A 3 einschließlich der erforderlichen Folgemaßnahmen ist mit den zuständigen Fachbehörden (UNB, UWB) abzustimmen.

9.7 Maßnahme A 4

Der Teilbereich des Plangebietes mit Altbaumbestand wird flächig geschützt. Die Gehölze sind zu erhalten, bei Tierbesatz im Stammbereich entsprechend zu schützen und die Einordnung baulicher Anlagen auf die Flächen außerhalb der Wurzelschutzbereiche begrenzt.

9.8 Maßnahme A 5

Zum Schutz der Offenlandbereiche in feuchter Ausprägung ist die Fläche von Bebauung freizuhalten und extensiv zu pflegen. Die Pflanzung von Gehölzen hat zu unterbleiben. Schnellwachsende oder standortfremde Gehölze sind bei Abgang nicht zu ersetzen. Die Fläche ist jährlich zu kontrollieren, Fremdbewuchs herauszunehmen und in Abständen von 2-3 Jahren im Spätsommer mit geeignetem Gerät zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und weiter zu verwerten.

Die Pflege ist dauerhaft sicherzustellen, so dass der Bewuchs als Stauden-Gräser-Flur unterhalten und erhalten wird.

9.9 Maßnahme A 6

Als spezielle Artenschutzmaßnahme zur Würdigung des bedeutsamen, regionalen Vorkommens der Zauneidechse ist eine Habitatstruktur anzulegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist im direkten Randbereich des geplanten Alpaka-Geheges vorzusehen. Die Daten der Bestandskontrolle (siehe Maßnahme M6) sind bei der Standortwahl zu berücksichtigen.

Als Habitatstruktur ist eine lineare Großstein-Schüttung mit integriertem Wurzelwerk und Sandlinsen herzustellen. Die Struktur ist gegenüber dem Gehege sowie auch gegenüber dem betretbaren Besucherbereich wirkungsvoll und dauerhaft mit geeignetem, optisch zurückhaltendem Zaun oder Litze abzusperren.

Die Habitatstruktur ist auf einer möglichst vollsonnigen Stelle anzulegen.

Zeitraum der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

9.10 Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5 sind spätestens 3 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen. Die Durchführung ist den Fachbehörden (UNB, UWB) anzuzeigen, ebenso die Fertigstellung.

9.11 Die Ausgleichsmaßnahme A 6 ist im Rahmen des Neubaus der Alpaka-Gehegeanlage zeitparallel durchzuführen.

9.12 Für die Wiederbegrünung von Offenlandflächen im Zuge der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist für Ansaatleistungen ausschließlich gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Erz- und Elbsandsteingebirge zu verwenden.

9.13 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

9.13.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Zuordnung der Baufelder zu den bereits bebauten bzw. befestigten Flächen.
- V2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Neubefestigungen verringert.
- V3 Vorhandene Einzelgehölze und wertvolle Gehölzbestände sind während der Bauphase(n) durch Schutzzäune zu sichern.
- V4 Baufeldberäumung, Abriss und Rückbau von Gebäuden, auch teilweise, darf erst nach Prüfung auf gebäudebewohnende Vögel, Fledermäuse und Kleintiere erfolgen.
- V5 Die Fällung oder Beseitigung von Gehölzen und Vegetationsstrukturen sowie die Beseitigung von Oberboden sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ist der Baubeginn bzw. die Baufeldberäumung innerhalb dieses Zeitraumes nicht möglich, so sind die Gehölze und Vegetationsbestände durch einen Fachgutachter auf Vogel- oder Fledermausbesatz hin zu überprüfen.
- V6 Für Fäll- oder Schnittarbeiten an geschützten Gehölzen mit relevanten faunistischen Strukturen ist eine artenschutzfachliche Begleitung während der Ausführung vorzusehen.

9.13.2 Minimierungsmaßnahmen

- M1 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden von allen Auf- und Abtragsflächen abzutragen und sachgerecht auf Erdmieten zu lagern und zu behandeln. Der nicht wieder für vegetationstechnische Zwecke im Plangebiet verwendbare Oberboden ist einer fachgerechten Weiterverwertung zuzuführen.
- M2 Die Versickerung von Oberflächenwasser hat, sofern das Wasser nicht direkt einem der Gewässer zugeführt werden kann, über die belebte Bodenzone oder über ober- bzw. unterirdische Versickerungsanlagen auf dem Plangebiet zu erfolgen, sofern die Verordnung zum Bodenplanungsgebiet Freiberg (VO BPG FG) nicht entgegensteht.
- M3 Baumaßnahmen an und im Teich „Pferdeschwemme“ dürfen nur außerhalb der Laich- und Jungtierphase von Amphibien sowie der Brut- und Aufzuchtphase von bodenbrütenden Vögeln erfolgen.
- M4 Die Ausführung der jeweiligen Maßnahmen am Teich „Pferdeschwemme“ in Art, Umfang sowie Technologie bedürfen der Zustimmung der zuständigen Fachbehörden (UNB, UWB).
- M5 Die einschlägigen Normen zum Bodenschutz sind einzuhalten.
- M6 Der Eintrag von boden- und wassergefährdenden Betriebsstoffen und die Verwendung von boden- und wassergefährdenden Baustoffen ist verboten.
- M7 Für die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen am Teich „Pferdeschwemme“ ist die artenschutzfachliche Baubegleitung vorzusehen, die auch Begrenzungen bezüglich der Bauzeiten in Hinblick auf den Artenschutz festlegt.
- M8 Im Baubereich befindlicher Gehölzbestand ist für die Dauer der Baumaßnahme an Stamm und Wurzel zu schützen.
- M9 Bereiche mit denkmalgeschützten Objekten und archäologisch relevante Flächen sind während der Bauausführung zu schützen.
- M10 Die Erd- und Tiefbauarbeiten an und im Umfeld von Denkmalschutzobjekten und archäologisch relevanten Flächen sind in angepasster Form (Handschachtung, Sondierungen) auszuführen.
- M11 Vorgezogene Maßnahme: Monitoring und Quartiersaufnahme an Bäumen und Gebäuden für Fledermäuse zur Ermittlung des „worst case“- Szenarios durch die baulichen Eingriffe im Plangebiet. Diese Untersuchungen sind von qualifiziertem Personal auszuführen.
- M12 Vorgezogene Maßnahme: Monitoring und Quartiersaufnahme an Bäumen und Gebäuden für Brut- und Rastvögel zur Ermittlung des „worst case“- Szenarios durch die baulichen Eingriffe im Plangebiet. Diese Untersuchungen sind von qualifiziertem Personal auszuführen.
- M13 Vorgezogene Maßnahme: Abschätzung der Individuen-Anzahl von Amphibien durch Begehung und Erfassung im Randbereich des geplanten Alpaka-Geheges sowie im Rosengarten. Diese Untersuchungen sind von qualifiziertem Personal auszuführen.

9.14 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Es sind für zu erneuernde Außenbeleuchtungen ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchtmittel im Farbton warmweiß, mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig. Für Neuplanung von Wegen und Gebäuden sind Lampen mit geringem oder fehlendem Ultraviolett- oder Blauanteil zu installieren.

9.15 Nisthilfen

Bei Neubauten der Zone I und im Sondergebiet sind bauseitig an allen Gebäuden Einbau-Nistkästen für Mauersegler (Referenzmodell Typ 16 bzw. 17, Fa. Schwegler), Schwalbenarten (Referenzmodell Typ 9 bis 11, Fa. Schwegler) oder Haussperlinge (Referenzmodell 1 SP, Fa. Schwegler) vorzusehen. Pro Gebäude sind je 2 St. Nistkästen oder 1 St. Nistkasten pro 10 m Gebäudelänge anzubringen.

10. Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallschutz

10.1 In einem Bereich von 20 m, gemessen ab der Straßenkante der Bundesstraße B 173, in der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Park“ sind zum Schutz der Nutzer vor Lärm keine Anlagen oder Ausstattungsgegenstände vorzusehen, die zum Verweilen von Menschen führen.

11. Wasserwirtschaftliche Belange gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

11.1 Von den Dachflächen abfließendes Niederschlagswasser ist in die innergebietlichen Gewässer einzuleiten oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen.

12. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 89 SächsBO

12.1 In den privaten Grünflächen sind nur offene Einfriedungen bis maximal 2,0 m Höhe zulässig.

12.2 Für neu errichtete Gebäude mit flach geneigten Dächern (< 20° Dachneigung) ist die Anlage einer Dachbegrünung, jedoch mindestens einer Dachbekiesung zur Abflussdrosselung festgesetzt. Technikaufbauten und Oberlichter sind hiervon ausgenommen.

13. Hinweise

13.1 Bodenschutz

13.1.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Teilgebietes 4 nach der Verordnung zum Bodenplanungsgebiet Freiberg (VO BPG FG) § 8 Abs. 1 VO BPG FG. Die Maßnahmen entspr. § 2 Nr. 23 VO BPG FG sind zu beachten.

13.1.2 In Bezug auf die Verlagerung und Verwertung von Bodenmaterial sind die Vorgaben des Abschnitt 5 VO BPG FG einzuhalten. Das Plangebiet ist der Teilfläche 3 zugeordnet.

13.1.3 Schädliche Bodenveränderungen

Bei sich im Rahmen von Bauvorbereitung und Bauausführung über den bisherigen Kenntnisstand hinaus ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 und 6 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten oder neuentstandene schädliche Bodenveränderungen) ist die für die Überwachung zuständige Behörde, hier der Landkreis Mittelsachsen als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, von diesen Sachverhalten unverzüglich zu informieren. Vor Fortsetzung der Bauarbeiten ist mit dieser eine Abstimmung hinsichtlich der erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung oder zur Durchführung von Untersuchungen durchzuführen.

13.1.4 Teichsanierung

Im Hinblick auf die beabsichtigte Teichsanierung (soweit bei der Sanierung des Teiches „Pferdeschwemme“ Teichschlamm anfallen sollte) wird hiermit auf den Teichschlammerlass SMUL vom 26.06.2016, zuletzt geändert 08.05.2019, hingewiesen.

13.1.5 Kampfmittel

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, wird vorsorglich auf die Anzeigepflicht entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) über die Beseitigung von Kampfmitteln (VwV Kampfmittelbeseitigung) vom 07.03.2000 (SächsABl. S. 836) sowie auf die Polizeiverordnung des SMI zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 02.03.2009 verwiesen.

13.2 Baumschutz

Während der Bauarbeiten sind gefährdete Einzelbäume im Baustellenbereich vor Beschädigungen an Stamm, Krone und Wurzelbereich durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Baumgruppen oder Gebüsche sind entlang ihres Wurzelschutzbereichs mit einem stabilen Bauzaun vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. § 2 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 BSS sind zu berücksichtigen.

13.3 Artenschutz

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

13.4 Biotopschutz

Die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne der baurechtlichen Vorschriften im Außenbereich innerhalb des Geltungsbereichs, welche die Inanspruchnahme von Flächen gesetzlich geschützter Biotope beinhaltet, erfordert eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG über deren Zulässigkeit innerhalb eines erforderlichen Zulassungsverfahrens entschieden wird (vgl. § 21 Abs. 6 SächsNatSchG).

13.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Grundwasser

13.5.1 Arbeitsraum

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG).

13.5.2 Grundwasserbeeinflussung

Für geplante bauliche Maßnahmen, die den Grundwasserkörper beeinflussen können, sind dem Landratsamt Mittelsachsen zur weiteren Beurteilung entsprechende Planungsunterlagen zur Prüfung vorzulegen. Es muss sichergestellt sein, dass das natürliche Fließverhalten des Grundwassers durch ggf. geplante Bauwerke nicht negativ beeinflusst wird und eine mögliche Gefährdung Dritter ausgeschlossen werden kann.

Gewässerschutz

13.5.3 Die Gewässer unterliegen einschließlich Uferbereiche und den Gewässerrandstreifen den Bestimmungen des SächsWG und dem Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

13.5.4 Bei Sanierungsbedarf oder im Falle der Zerstörung sind Ufermauern und andere naturferne Ufersicherungen an dem den Tierpark querenden Fließgewässer gemäß § 28 Abs. 2 SächsWG grundsätzlich nicht wieder aufzubauen. Die Ufer sind stattdessen mit naturnahen Bauweisen zu sichern und dabei strukturell aufzuwerten.

13.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

Radonschutz

13.6.1 Beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ein zusätzlicher Radonschutz einzuplanen und entspr. des § 153 StrSchV auszuführen.

13.6.2 Das Strahlenschutzgesetz verpflichtet die Verantwortlichen für Arbeitsplätze zu einer 12-monatigen Messung der Radon-222-Aktivitätskonzentration, wenn sich die Arbeitsplätze in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden im Radonvorsorgegebiet befinden. Die Messpflicht beginnt, sobald eine Betätigung an einem Arbeitsplatz in einem Keller oder Erdgeschoss von Gebäuden in festgelegten Radonvorsorgegebieten aufgenommen wird und ist innerhalb von 18 Monaten abzuschließen.

13.6.3 Wird an einem Arbeitsplatz eine Überschreitung des Referenzwertes von 300 Bq/m³ festgestellt, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Radonwerte zu ergreifen und durch eine wiederholte Messung auf ihren Erfolg hin zu kontrollieren. Die Messung muss innerhalb von 30 Monaten nach Bekanntwerden der Referenzwertüberschreitung erfolgt sein. Wird dann weiterhin der Referenzwert überschritten, sind die betroffenen Arbeitsplätze beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Referat 54 - Strahlenschutz - Altlasten, Radon, Notfallschutz anzumelden.

13.7 Geologie/ Baugrund/ Bergbau

13.7.1 Für die Planung von Neubauten und Erschließungsbauwerken wird die standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete fachtechnische Baugrunduntersuchung empfohlen.

13.7.2 Geologische Untersuchungen, wie Baugrundbohrungen, sind entsprechend der Neuregelung des Geologiedatengesetzes (GeolDG) zwei Wochen vor der Durchführung beim LfULG entspr. § 8 GeolDG anzuzeigen. Die Bohrergebnisse (Bohrprofile und Laboranalysen) sind spätestens 3 Monate nach Abschluss und die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Gutachten und dgl.) der geologischen Untersuchung spätestens 6 Monate nach Durchführung an das LfULG gemäß §§ 9 und 10 GeolDG zu übergeben.

13.7.3 Die Ergebnisse von Erkundungen, die von einem öffentlichen Vorhabenträger im Plangebiet durchgeführt wurden und werden (z.B. Baugrundgutachten, Bohrungen oder hydrologische Untersuchungen), sind dem LfULG gemäß des § 15 SächsKrWBodSchG zur Kenntnis zu geben.

13.7.4 Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung.

13.7.5 Aufgrund der Lage im Altbergbaugebiet können nichtrisskundige Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, sämtliche Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Geologe, Baugrundgutachter oder dgl.) auf Spuren des Altbergbaus und das Vorhandensein von Gangausbissbereichen überprüfen zu lassen.

13.7.6 Bergbaubedingte Schadenereignisse sind gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (SächsHohlrVO) dem Sächsischen Oberbergamt zu melden.

13.8 Ver-/ Entsorgung

Elektrizität

13.8.1 Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage geändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist dabei ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Gemäß DGUV Vorschrift 38 ist vor Baubeginn ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Freiberger Stromversorgung GmbH einzuholen.

13.8.2 Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Ist das nicht möglich, muss dies unter der Servicenummer (0800 2 884400) rechtzeitig angezeigt werden. Bei Kreuzungen von Kabeln und Oberflächenerdern mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Bei seitlichen Näherungen bzw. Parallelführungen ist zwischen Kabeln und Oberflächenerdern sowie anderen Ver- und Entsorgungsleitungen mit Ausnahme der Telekomkabel ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten.

13.8.3 Für erforderliche Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme rechtzeitig ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen FSG mbH und dem Baulastträger.

Gas

13.8.4 Die Gashochdruckleitung einschließlich des Schutzstreifens von beiderseits je 3,0 m ab Leitungsachse ist mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Änderungen des Oberflächenniveaus oder Geländeregulierungen im Bereich der Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung.

13.8.5 Die Mitteldruckgasleitung hat einen Schutzstreifen von je 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Änderungen des Oberflächenniveaus oder Geländeregulierungen im Bereich der Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung.

13.8.6 Die jeweiligen Schutzstreifen dürfen nicht als Lagerfläche genutzt, bei unbefestigter Oberfläche nicht mit schweren Baufahrzeugen befahren oder verstellt werden. Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich der Schutzstreifen ist unzulässig. Bei der Planung und Baudurchführung ist das DVGW-Regelwerk zu beachten. Die Bepflanzung der Gasleitungen inklusive der Schutzstreifen ist nicht zulässig. Der DVGW-Hinweis GW 125, insbesondere Punkt 6.1 und 6.3, ist zu beachten und entsprechend zu verfahren. Ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen ist grundsätzlich ein Pflanzabstand von > / = 2,5 m zwischen Stammachse und Gasleitung, gemessen ab Rohr-Außenkante einzuhalten.

13.8.7 Änderungen des Oberflächenniveaus oder Geländeregulierungen im Bereich der Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung.

14. Nachrichtliche Übernahme

14.1 Archäologie

14.1.1 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich archäologisch relevante Areale im historischen Vorstadtbereich der Bergstadt Freiberg. Dazu gehören u.a. im östlichen Abschnitt des räumlichen Geltungsbereichs die Relikte des ehemaligen St. Johannis - Hospitals an der Chemnitzer Straße, Ecke Lessing-straße. Es ist jedoch im Geltungsbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit mit weiteren bislang noch unbekannten archäologischen Relikten zu rechnen. Archäologische Untersuchungen gemäß § 14 Abs. 3 SächsDSchG sind daher nicht auszuschließen.

14.1.2 Sämtliche Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen gleich welcher Art einhergehen, bedürfen der vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Zugleich sind Planung und Umsetzung dieser Maßnahmen mit dem Landesamt für Archäologie vorab abzustimmen.

14.2 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich denkmalgeschützte Objekte und Anlagen (§ 2 SächsDSchG).

14.2.1 Geplante Veränderungen an, in oder in der Umgebung von Denkmalen sind frühzeitig mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Diese Maßnahmen sind nach § 12 Abs. 1 und 2 SächsDSchG genehmigungspflichtig.

14.2.2 Im Plangebiet sind Objekte aus der Kulturdenkmalliste des Freistaates Sachsen wie folgt eingetragen:
- Gedenkstein für Johann August Steghardt,
- Grufthaus und Mauer des alten Johannisfriedhofes an der Lessingstraße.

Die genannten Denkmale sind entspr. § 8 Abs. 1 SächsDSchG zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- **BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- **BauNVO** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 1802) geändert worden ist
- **BBodSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 V. vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) geändert worden ist
- **BImSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- **BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- **KrWG** - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBL. I S. 3436) geändert worden ist
- **GeolDG** - Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- **GBBerG** - Grundbuchbereinigungsgesetz vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182, 2192), das zuletzt durch Artikel 158 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, zuletzt geändert durch Art. 158 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- **PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **ROG** - Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- **SächsBO** - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.
- **SächsDSchG** - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist.
- **SächsHohlrVO** - Sächsische Hohlraumverordnung vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)
- **SächsKrWBodSchG** - Gesetz über die Kreislaufwirtschaft und den Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).
- **SächsNatSchG** - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 09. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- **SächsWG** - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 144) geändert worden ist.
- **StrlSchV** - Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung) vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 08. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist
- **UVPG** - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- VO BPG Freiberg Verordnung der Landesdirektion Chemnitz zur Festlegung des Bodenplanungsgebietes "Raum Freiberg" vom 10.05.2011.
- **WHG** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Universitätsstadt Freiberg Sachsen
vom Silber zum Silizium

BEBAUUNGSPLAN NR. 047 „TIERPARK FREIBERG“

Satzung Oktober 2022

Verfahren:	Stadtverwaltung Freiberg Dezernat Stadtentwicklung und Bauwesen Stadtentwicklungsamt Heubnerstr. 15 09599 Freiberg
Planungsbüro:	BBF Baubüro Freiberg GmbH Waisenhausstr. 9 09599 Freiberg