

# **Einbeziehungssatzung „Am Veltheimstollen“**

nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

der

**Gemeinde Tollwitz  
Teuditzer Straße 1  
06231 Tollwitz**

Teil B

Begründung

**Verfasser / Planung:**

Ingenieurbüro Rainer Letzel

✉ Hegelstraße 7, 04157 Leipzig

☎ 0341 – 9119424

✉ rainer.letzel@freenet.de

Stand: Dezember 2008

## Einbeziehungssatzung „Am Veltheimstollen“ der Gemeinde Tollwitz

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
	1.1 Gesetzliche Grundlagen	
	1.2 Ziele und Zwecke der Einbeziehungssatzung	
	1.3 Verfahrensverlauf	
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Satzungsgebietes</b>	<b>6</b>
	2.1 Lage und Nutzung	
	2.2 Bestand / Ausgangsfläche	
	2.3 Abfall, Bodenschutz	
	2.4 Altlasten, Kampfmittelverdachtsflächen	
	2.5 Altbergbauliche Belange	
	2.6 Baugrund	
<b>3</b>	<b>Erschließung des Satzungsgebietes</b>	<b>9</b>
	3.1 Allgemeines	
	3.2 Verkehrstechnische Erschließung	
	3.3 Abwasser, Trinkwasser	
	3.4 Oberflächenentwässerung	
	3.5 Elektroenergie, Telefon, Erdgas	
<b>4</b>	<b>Naturhaushalt</b>	<b>11</b>

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Gesetzliche Grundlagen**

Grundlage für die Aufstellung dieser Satzung bildet das BauGB - Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Nr. 64 vom 27.12.2006 S. 3316).

Die Gemeinde Tollwitz beabsichtigt,

#### **die Einbeziehungssatzung „ Am Veltheimstollen “**

aufzustellen und zu beschließen.

Die Ausübung der Planungshoheit über diesen Bereich berechtigt die Gemeinde, dieses Vorhaben zu bearbeiten und umzusetzen. Auf Grundlage § 34 (4) BauGB ist somit die Gemeinde auch berechtigt, städtebauliche Satzungen zu erlassen.

Mit den städtebaulichen Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB (Innenbereichssatzungen) besitzt die Gemeinde ergänzend zu der Bebauungsplanung die Möglichkeit, den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten.

In der vorliegenden Einbeziehungssatzung sind die drei Flurstücke Nr. 830, 832, 833 der Gemarkung Tollwitz, Flur 2 betroffen. Nach entsprechender Prüfung durch die Gemeinde Tollwitz ist diese Einbeziehungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Bei der Aufstellung dieser Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr.3 wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB angewendet.

Für das Satzungsgebiet sowie die südlich angrenzenden Flurstücke Nr. 834, 835.818, 817 und 820 wurde in den vergangenen Jahren durch die Gemeinde Tollwitz bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Nach Durchführung aller planungserforderlichen Schritte - Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, öffentlicher Auslegung, Abwägung, Planbearbeitung usw. – wurde der Vorzeitige Bebauungsplan Nr. 9.1 „Wohnanlage am Goldhainweg“ beschlossen und anschließend durch den Landkreis Merseburg-Querfurt gebilligt.

Die nachfolgend erforderliche Weiterbearbeitung der Planung bis zur Genehmigung durch die Obere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Halle) wurde 2003 nicht mehr durchgeführt. Die Baugenehmigungen für die erfolgte Bebauung wurden nach § 33 BauGB erteilt.

## **1.2 Ziele und Zwecke der Einbeziehungssatzung**

Die Gemeinde Tollwitz bezweckt mit dieser Satzung die Flurstücke 830, 832 und 833 der Gemarkung Tollwitz, Flur 2, in die in Zusammenhang bebauten Ortsteile einzu-beziehen. Diese Einbeziehungssatzung basiert auf § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, wo-nach die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Be-reiches entsprechend geprägt sind. Weiterhin wird auf Satz 1 Nr. 2 bezogen, wonach dieser Bereich im bestätigten Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche aus-gewiesen ist.

Diese Einbeziehungssatzung der Gemeinde Tollwitz für dieses Plangebiet ist, bezo-gen auf § 34 (5) BauGB, mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Da sie sich im Einklang mit der regionalen Planung befindet, entspricht sie somit auch den Zielen der Raumordnung.

## **1.3 Verfahrensverlauf**

Die Einbeziehungssatzung gemäß Baugesetzbuch § 34, Abs. (4), Satz 1-3 muss einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

In enger Abstimmung mit dem Planungsamt des Saalekreises wurde dem Vorhabens-träger angetragen, unter Federführung und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde die Aufstellung der Einbeziehungssatzung planungsrechtlich abzusichern.

Da der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen ist, hat die Gemeinde den planerischen Willen bekundet, dass auch die Flurstücke 830, 832, 833 der Flur 2 bebaubar sein sollen und auch die geordnete städtebauliche Entwicklung bestätigt.

Auf Grund des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung.

Die weiteren von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden werden durch Ersuchen um Stellungnahmen mit einbezogen.

Diese Stellungnahmen werden in öffentlicher Gemeindsitzung ausgewertet und abgewogen. Nach entsprechendem Beschluss durch den Gemeinderat erhält diese Satzung Rechtskraft.

## **2 Beschreibung des Satzungsgebietes**

### **2.1 Lage und Nutzung**

Der beplante Bereich befindet sich am Westrand der Ortslage Tollwitz, an der Westseite der Ende der 1990er Jahre neu gebauten Straße „Am Veltheimstollen“.

Der Geltungsbereich der Satzung, die Flurstücke 830, 832, 833 der Gemarkung Tollwitz, Flur 2 umfasst eine Grundfläche von 1.895 m<sup>2</sup> und ist nicht bebaut. Im umliegenden südlichen Bereich sind Wohnbauten (Einfamilienhäuser), am Westrand landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

In Verbindung mit diesen Bebauungen und den bereits vorhandenen Erschließungsanlagen (Straße, Entwässerung, Trinkwasser, Kabelverlegung) kann diese geplante Maßnahme als Abrundung zur vorhandenen Bebauung betrachtet werden.

Die künftige Wohnbebauung im Geltungsbereich auf den vorgenannten Flurstücken muss sich an die Bauweise der bestehenden Wohnbebauung anpassen. Dabei sind auch die vorhandenen Baugrenzen zu übernehmen.

Mit Bezug auf § 9 (1) und § 34 (4) BauGB wird somit für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung festgesetzt:

- Die Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

### **2.2 Bestand / Ausgangsfläche**

Die Fläche des Geltungsbereiches – Flurstücke 830, 832, 833 – wurde langjährig landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung wurde in der Erwartung künftiger Bebauung ca. 2003 eingestellt. Eine nachfolgende Pflege / Bearbeitung erfolgte nicht.

Ein Verfahren der Bodenordnung für den Bereich ist nicht anhängig.

## **2.3 Abfall, Bodenschutz**

Ein Vorkommen von Abfall ist auf Grund der bisherigen weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Trotzdem muss auf die Anforderungen beim Auftreten bzw. Umgang mit Abfällen hingewiesen werden.

- Die häuslichen Abfälle werden öffentlich entsorgt.
- Beim Umgang mit Erdstoffen wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub unterschieden. Mutterboden muss nach § 202 BauGB und nach BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden.
- Für den Einbau von Bodenaushub gelten die Zuordnungswerte nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen.
- Mineralische Fremddanteile (z. B. Ziegel-, Betonabbruch) sind im Aushub, auch im Nachgang zur langen landwirtschaftlichen Nutzung, nicht zu erwarten. Baustellenabfall und Bauschutt sind getrennt zu erfassen und getrennt zu entsorgen (siehe Altholzverordnung, Gewerbeabfallentsorgung).

## **2.4 Altlasten, Kampfmittelverdachtsflächen**

Auf den betreffenden Flurstücken sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand und der bisher nur landwirtschaftlichen Nutzung keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Falls während der Bauarbeiten sich Hinweise auf Altlastverdacht auftreten, z. B. Färbung des Bodens, Fremdmaterialien, Geruch o. ä., ist die zuständige Behörde des Saalekreises zu informieren.

Die Fläche des Satzungsgebietes wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt überprüft. Eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nach derzeitigem Stand der Unterlagen gemäß der Stellungnahme der Kreisverwaltung Saalekreis, Aktenzeichen 38.55-81/80/08 vom 20.06.2008 nicht bekannt.

## **2.5 Altbergbauliche Belange**

Das Satzungsgebiet liegt teilweise in einem Gebiet , in dem Anfang bis Mitte des 19. Jahrhunderts bergbauliche Arbeiten gemäß § 2 des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.06.95 (BGBl. I S. 778) ausgeführt wurden. Es wurde hier Braunkohle abgebaut und die stillgelegten Abbauflächen mit Abraum überkippt. Über den genauen Einwirkungsbereich des Altbergbaugesbietes sowie über das Verkippungsmaterial und dessen Mächtigkeit liegen keine Angaben vor.

Bei der späteren Errichtung der benachbarten Wohnhäuser und der Straßen wurden aber keine Besonderheiten festgestellt.

## **2.6 Baugrund**

Das Gebiet wird durch Talsedimente des Jungen Quartärs aus Löß und Lößlehm mit unterschiedlichem Gestein charakterisiert.

Somit ist der Baugrund in den nicht gestörten Bereichen überwiegend lehmig-sandig und zeigt durchschnittliches bis gutes Tragverhalten auf.

In dem durch ehemaligen Bergbau geprägten Bereich (Veltheimstollen bzw. Tagebauauffüllung) ist für jede bauliche Anlage eine baugrundbezogene Untersuchung und Auswertung erforderlich.

Sämtliche bauliche Maßnahmen sind nur mit Kenntnisnahme und Genehmigung des Bauordnungsamtes des Landkreises zulässig.



### **3 Erschließung des Satzungsgebietes**

#### **3.1 Allgemeines**

Die bautechnische Erschließung des gesamten im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiches ist, dem ehemaligen Bebauungsplanes 9.1 entsprechend, vorhanden und somit auch für die Flurstücke 830, 832, 833 abgeschlossen. Damit sind im Zuge der Baumaßnahmen nur die einzelnen Hausanschlüsse herzustellen.

#### **3.2 Verkehrstechnische Erschließung**

Die Grundstücksanschlüsse ergeben sich durch Einbindung in die vorhandene öffentliche Zufahrtsstraße „Am Veltheimstollen“ mit Wendehammer (ausgerichtet für Fahrzeuge der Abfallentsorgung)

Die Ausführung dieser Zufahrtsstraße mit den Entwurfselementen

- B = 3,0 m Befestigungsbreite (mit beidseitigen Randstreifen f. Begegnungsfall)
- Anschluss von max. 10 Wohneinheiten
- 30 km/h als angestrebte Höchstgeschwindigkeit

erfolgte bereits unter dem Aspekt der späteren Einbeziehung dieser Flurstücke.

Die erforderlichen Stellplätze für Fahrzeuge sind nach § 48 (1) BauO LSA für Anlieger auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. In den jeweiligen Bauanträgen sind die Stellflächen für Fahrzeuge mit auszuweisen.

#### **3.3 Abwasser, Trinkwasser**

Die Gemeinde ist Mitglied des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (ZWA) Bad Dürrenberg. Die erforderlichen Erschließungsleitungen des ZWA für Trinkwasser und Schmutzwasser liegen im Straßenbereich und sind bereits in Rechtsträgerschaft des vom ZWA.

Die Grundstücksanschlüsse DN 125 für Schmutzwasser und PE 40 x 3.7 für Trinkwasser sind bereits bis ca. 1m hinter die Grundstücksgrenze der 3 betroffenen Grundstücke verlegt.

### **3.4 Oberflächenentwässerung**

Ein öffentliches Regenwassernetz bzw. ein natürlicher Vorfluter in der Nähe zur Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser sind nicht vorhanden. Der Niederschlagswasserabfluss ist durch minimale Versiegelung, sickerfähige Flächenbefestigung oder andere geeignete Maßnahmen zu minimieren.

Das anfallende Oberflächenwasser (z. B. Dachwasser oder Abfluss von geschlossenen Flächen ) der Flurstücke 830, 832 und 833 muss, wie auch bei den anderen bebauten Flächen in diesem Bereich, vor Ort gefasst und beseitigt werden. Dazu sind ausreichend Möglichkeiten wie Zisternen für Brauchwasser oder Kleinbiotopie zu schaffen. Für jedes Grundstück ist ein Notüberlauf DN 50 in die Abwasserleitung zulässig.

Versickerungsanlagen wie Rigolleitungen, Sickerschächte u. ä. sind im Einwirkungsbereich des Altbergbaues (Grube Schönfeld) nicht zulässig.

### **3.5 Elektroenergie, Telefon, Erdgas**

Die Leitungsnetze dieser Versorgungsträger sind bereits ebenfalls im öffentlichen Straßenbereich neben der Fahrbahn im unbefestigten Bereich vorhanden.

Die weitere Errichtung der Grundstückseinbindungen kann im Zuge der einzelnen Baumaßnahme jederzeit erfolgen.

#### 4 Naturhaushalt

Ein eigenständiger Umweltbericht ist nach §2a Satz2 Nr.1 BauGB in Verbindung §13 Abs.3 nicht erforderlich. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Es werden im Folgenden Aussagen und Auswirkungen zum Naturhaushalt getroffen.

Die Flurstücke des Geltungsbereiches befinden sich auf ehemals intensiv genutzten Ackerflächen. Eine Zuordnung in ein bestehendes oder geplantes Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet liegt für die Flurstücke 830, 832, 833 nicht vor. Seit längerer Zeit werden die Grundstücke gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich nicht genutzt.

Durch eine geplante Nutzung des nicht bebauten Teils der Flurstücke als individuelle, sonstige Grünfläche, sowie das Anlegen eines Gehölzstreifens (Baum-/Strauchhecke als Fortsetzung der Vorgaben aus dem Bebauungsplan 9.1 bzw. als Forderung der unteren Naturschutzbehörde) werden die Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen.

Die Eingriffs- und Ausgleichbewertung innerhalb der Baugrenze in Anlehnung an § 9 (1a) BauGB erfolgt mit den folgenden Rechengrößen :

Gesamtbaufläche (Flurstücke 830, 832, 833)	1.895 m <sup>2</sup>
abzüglich Nettobaufläche 1.895 x 0,4 (Grundflächenzahl)	- 758 m <sup>2</sup>
<hr/>	
= nutzbare Naturfläche	<u>1.137 m<sup>2</sup></u>
▪ davon Gehölzstreifen	249 m <sup>2</sup>
▪ davon individuelle, sonstige Grünfläche	888 m <sup>2</sup>

(Die maximale Grundflächenzahl ergibt sich aus den Vorgaben der Umgebungsbebauung, s, Bebauungsplan 9.1)

→ **Eingriff:**

<i>Biotoptyp</i>	<i>Code</i>	<i>Fläche [m<sup>2</sup>]</i>	<i>BW</i>	<i>BWP</i>
intensiv genutzte Ackerflächen bzw. stillgelegte Flächen	AI	1.895	5	<u>9.475 (-)</u>

→ **Ausgleich:**

<i>Biotoptyp</i>	<i>Code</i>	<i>Fläche [m<sup>2</sup>]</i>	<i>BW</i>	<i>BWP</i>
- Gehölzstreifen	HHB	249	16	3.984
- Grünfläche	PYY	888	7	6.216
				<u>10.200 (+)</u>

*BWP = Biotopwertpunkte (= Fläche x Biotopwert BW)*

Die vorhandenen 2 Stück Einzelbäume (Code HEX 2) werden belassen und in der obigen Berechnung nicht zusätzlich bewertet.

Als grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen werden festgelegt:

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünfläche (Code PYY) anzulegen und zu erhalten.
- Im Satzungsgebiet ist der gekennzeichnete Bereich „Gehölzstreifen“ als Baum-/Strauchhecke (Code HHB) aus überwiegend standortgerechten Arten anzulegen und zu erhalten

Nach § 20 NatSchG LSA gilt dieser Eingriff als ausgeglichen, da nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt bzw. das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Ende der Eintragungen



**Satzung**  
**zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten**  
**Ortsteils**

(Einbeziehungssatzung)

**Am Veltheimstollen**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.06 (BGBl. S. 3316) i.V.m. § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 05.10.93 (GVBl LSA S.568) in der aktuellen Fassung hat der Gemeinderat Tollwitz in seiner Sitzung am 16.02.2009 beschlossen:

**§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Tollwitz werden festgelegt.

**§ 2 Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Tollwitz wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet.

Gemarkung Tollwitz, Flur 2, Flurstücke 833, 832, 830

**§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Tollwitz sind in der Planzeichnung vom Dezember 2008 dargestellt. Diese ist mit den Festsetzungen Bestandteil der Satzung (siehe Anlage 1).

**§ 4 Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Voraussetzungen getroffen:

**1. Art der baulichen Nutzung**

Wohnbebauung - Allgemeines Wohngebiet - gemäss § 4 Baunutzungsverordnung

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl (GZ)            0,4                            Zahl der zulässigen Vollgeschosse    2

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**

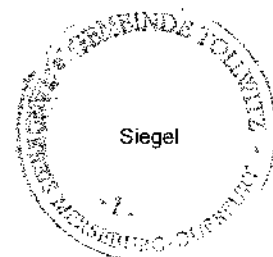
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Ausweisung von Baugrenzen in der Planzeichnung vom Dezember 2008 festgesetzt.

**§ 5 Inkrafttreten**

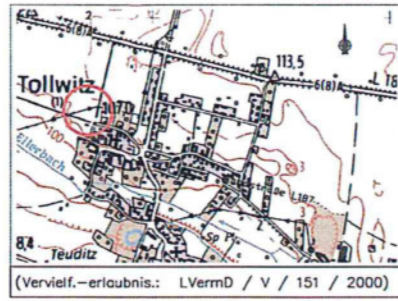
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Tollwitz, den 04.03.2009

  
Fischer  
Bürgermeister



Territoriale Einordnung



Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung §§ 9(1), § 34 (4) BauGB

- Die Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.

Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) Nr.25 BauGB

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünanlage anzulegen und zu erhalten
- Im Satzungsgebiet ist der gekennzeichnete Bereich "Gehölzstreifen" als Baum-/Strauchhecke aus überwiegend standortgerechten, heimischen Arten anzulegen und zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2008 den Entwurf der Satzung in der Fassung vom August 2008 gebilligt und zur Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte in Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Bad Dürrenberg Nr.65 am 16.09.2008.

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit von 29.09.2008 bis 30.10.2008 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2008 zur Stellungnahme aufgefordert.

Behandlung von Anregungen

- Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 16.02.2009 behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Satzungsbeschluss

- Der Entwurf der Satzung in der Fassung von Dezember 2008 wurde von Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 16.02.2009 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte in Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Bad Dürrenberg Nr. 20... an 07.03. 2009.

Ausfertigung

- Die Übereinstimmung des zeichnerischen und textlichen Inhaltes der Satzung mit den Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden beurkundet.

Inkraftsetzungsvermerk

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Bad Dürrenberg Nr. 20... gen. § 10 Abs. 3 BauGB an 07.03.2009 ist diese Satzung in Kraft getreten.

Gemarkung Tollwitz  
Flur 2



Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gehölzstreifen - Baum-/ Strauchhecke
- Individ. sonstige Grünfläche einschl. Wohnbaufläche (Bebaubare Flächen schematisch dargestellt)
- 830 Flurstücksnummer
- Baugrenze nach § 23 BauNVO
- Grundstücksgrenze

Nachrichtliche Übernahmen:

- vorh. Erschließungsanlagen (Leitungen Deu. Telekom)
- vorh. Erschließungsanlagen (Leitungen MITGAS)
- vorh. Erschließungsanlagen (Leitungen envia)
- vorh. Erschließungsanlagen (Abwasser, Trinkwasser)

- vorh. Straßenflächen
- W Wendehammer einschl. Erweiterung

- (vorh.) Gehölzstreifen nach nach Bebauungspl. 9.1

- Vorhandene Wohnbebauung

- Sonstig. Einzelbaum HEX2 (9 - 20 Jahre)

- Altbergbau:
- V: Veltheimstollen
- E: mögl. Einwirkungsbereich

- In Bauantrag sind für jedes Grundstück Baugrunduntersuchungen auf der gesamten Fläche nachzuweisen und die daraus resultierenden Maßnahmen vorzugeben.
- Beim Erkennen von Altablagerungen oder Bodenkontaminationen im Verlauf der Erdarbeiten ist das Sachgebiet Abfallwirtschaft/Altlastensanierung des Landkreises umgehend zu informieren
- Beim Erkennen von bergmännischen Anlagen im Verlauf der Erd- und Gründungsarbeiten sind die Arbeiten einzustellen und das Landesamt für Geologie und Bergwesen zu informieren
- Erdarbeiten im öffentlichen Baubereich sind nur mit Abstimmung/Zustimmung der Versorgungsträger zulässig

Tollwitz, den 05.03.2009

Uwe Fischer  
Bürgermeister



Rechtskräftig seit:

05.03.2009

Teil B: Textteil siehe Anlage

	Gemeinde Tollwitz Teudtizer Straße 1 06231 Tollwitz
M = 1 : 500	Einbeziehungssatzung "Am Veltheimstollen" nach § 34 (4), Satz 1 Nr.3 BauGB Gemeinde Tollwitz
Dezember 2008	Teil A: Planzeichnung
Planbearbeitung: Ingenieurbüro Letzel, Hegelstraße 7 04157 Leipzig - tel. 0341 9119424	