

**TEIL A PLANZEICHNUNG**  
Gemarkung Oberrottenhain



**TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Baulichen Nutzung**
- 1.1 Die baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:
- Lager- und Recycling Platz der Firma Steingewinnung Ottenhain GmbH
- (1) Die Betriebszeit der Anlage wird werktags zwischen 6:00 Uhr und 18:00 Uhr festgesetzt.
- (2) Zulässig ist die zeitweilige Lagerung und Behandlung folgender nicht gefährlicher Stoffe:
- Beton (Abfallschlüsselnummer 17 01 01)
  - Ziegel (Abfallschlüsselnummer 17 01 02)
  - Gemische aus Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik (Abfallschlüsselnummer 17 01 07)
  - mit Ausnahme derjenigen, die unter Abfallschlüsselnummer 17 05 03 fallen
  - Boden und Steine (Abfallschlüsselnummer 17 05 04)
  - Baggergut mit Ausnahme desjenigen, das unter Abfallschlüsselnummer 17 05 05 fällt
- (3) Folgende Jahresdurchsatzmengen sowie Lager- und Behandlungsmengen dürfen im Jahr nicht überschritten werden:
- | Material  | Jahresdurchsatz [t] | max. Lagermenge [t] | Behandlung (prozentueller Mengenanteil) |
|---|---------------------|---------------------|---|
| <b>Eingangsstoffe</b>                           |                     |                     |   |
| Beton, Ziegel                                   | 16.000              | 4.000               | 100% Brechen und Sieben                 |
| Gemische aus Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik    | 6.000               | 1.500               | 100% Brechen und Sieben                 |
| Boden und Steine, Baggergut                     | 8.000               | 2.000               | 100% Sieben                             |
| Summe   | 30.000              | 7.500 (*)           |   |
| <b>Ausgangsstoffe</b>                           |                     |                     |   |
| Recyclingmaterial (Beton, Ziegel, Gemische ...) | 22.000              | 5.500               |   |
| Boden gesiebt                                   | 8.000               | 2.000               |   |
| Summe   | 30.000              | 7.500 (*)           |   |
- (\*) Gesamttagemenge (Eingang-/Ausgangslager)
- 2. Grünordnerische Festsetzungen**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1 Gemäß Eintrag in der Planzeichnung sind folgende grünordnerische Maßnahmen umzusetzen:
- M1 regelmäßige Entbuschung einer Teilfläche im Norden des Plangebietes im 5-jährigen Abstand (6.120 m²):**  
Der mit einem Vorwald bestandene Bereich im Norden des Plangebietes einschließlich der sich unmittelbar südlich anschließenden Flächen (Gestirnsbüschung, Stenitauen und Ruderalfläche) sind regelmäßig alle 5 Jahre (beginnend im Winterhalbjahr nach Genehmigung des Lager- und Recyclingplatzes) zu entbuschen. Die Entbuschung sollte dabei gestaffelt erfolgen, d.h. es sollte alle 5 Jahre jeweils die Hälfte der Fläche entbuscht werden. Bei der erstmaligen Entbuschung sollte der anfallende Gehölzschutt von der Fläche entfernt werden. Bei späteren Entbuschungen können die dem anfallenden geringeren Mengen an Gehölzschutt, als Haufen oder Wälle auf der Fläche verbleiben.
- M2 regelmäßiges Abschieben der offenen Sandfläche im Nordwesten des Plangebietes (2.002 m²):**  
Die offene Sandfläche sollte im 5-jährigen Rhythmus (beginnend im Winterhalbjahr nach Genehmigung des Lager- und Recyclingplatzes) jeweils zur Hälfte oberflächlich mit einer Raupe abgeschoben werden, um sie langfristig in einem vegetationsarmen, frühen Sukzessionsstadium zu halten.
- M3 Umwandlung von bisherigen Lagerflächen in gehölzarme Ruderalflächen (2.109 m²):**  
Eine Fläche am südöstlichen und südlichen Rand des Plangebietes, die bisher als Lagerplatz genutzt wurde, soll zukünftig zu einer Ruderalfläche entwickelt werden. Der im Westen der Fläche liegende, als Habitatstruktur für Wildvögelchen bedeutsame Teil eines Steinhaufens wird dabei mit erhalten. Dabei werden auf der Fläche (beginnend im Winterhalbjahr nach Genehmigung des Lager- und Recyclingplatzes) alle 5 Jahre die aufkommenden Gehölze entfernt.
- M4 Pflanzung von 3 hochstammigen Einzelbäumen:**  
Pflanzung von 3 Laubbäumen (Hochstamm, Hochstamm) zur Abgrenzung der zukünftig als Lager- und Recyclingplatz genutzten Flächen von den Ausgleichsflächen.
- 2.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu nutzen oder den Vegetationsflächen zur Versickerung zuzuführen. Eine Regenwasserableitung ist nicht zulässig, verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln.
- 3. Pflanzboten, Erhaltung von Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 3.1 Auf den Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bepflanzungen sind Bäume, Strauchpflanzungen und frei wachsende Hecken herzustellen, zu erhalten oder zu ersetzen und auf Dauer zu pflegen.
- 3.2 Für Baumpflanzungen sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.
- 4. Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Löbau in einer Breite von 5,00 Metern zu sichern. Die Überbauung der Flächen oder Baumpflanzungen sind nicht zulässig.
- 5. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**
- (1) Die mittlere Lagerehöhe des Ein- und Ausgangsmaterials ist auf 5,00 Meter zu beschränken.
- (2) Zur Minimierung der Staubemissionen sollen die Höhen beim Abwurf auf Halde und beim Umschlagen und Verladen des Materials folgende Werte nicht überschreiten:  
Gerät/Anlage Abwurfhöhe in Meter  
LKW 1,00  
Radlader 0,5  
Bandabwurf 2,00
- (3) Befestigte Verkehrsflächen sind sauber zu halten und regelmäßig zu reinigen.
- 6. Werbeanlagen**
- (1) Werbeanlagen sind außerhalb der für die Nutzung als Lager- und Recyclingplatz gekennzeichneten Flächen und innerhalb der anbaufreien Bereiche gemäß Sächs. Straßengesetz nicht zulässig.
- 7. Hinweise**
- 7.1 Bergbau  
(1) Vor Durchführung des Vorhabens ist die Entlassung aus der Bergaufsicht mittels Betriebsplan erforderlich.  
(2) Nach Ende der Bergaufsicht gilt die Sächsische Höflichkeitverordnung. Aufgrund der bergbaulichen Situation ist mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Es wird empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen auf Auffüllungen/Verfüllungen überprüfen zu lassen. Außerdem sind die Böschungen auf Standsicherheit zu kontrollieren.
- 7.2 Sichtfelder  
Sichtfelder gemäß Richtlinie zur Anlage von Landstraße RAL 2012 sind von Bepflanzungen und sonstigen Sichthindernissen mit einer Höhe von > 0,80 Metern freizuhalten. Einzel stehende Masten und Hochstämme sind zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
(Planzeichnerverordnung PlanZVO 2017 und sonstige Planzeichner)

**1. Baulichen Nutzung**

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

Betriebsfläche Lager- und Recyclingplatz (nachrichtlich)

BE Betriebsbereiche der Anlage Lager- und Recyclingplatz Steingewinnung Ottenhain GmbH

Kenzeichnung Betriebsbereiche:

BE 1 Annahmehbereich (Sichtungsfäche)

BE 2 Lager Eingangsmaterialien (Bauschutt bis W 12)

BE 3 Lager Eingangsmaterialien Bodenauflauf und Baggergut bis Z 12

BE 4 Standort Brechanlage

BE 5 Standort mobile Siebanlage

BE 6 Lager RC-Material (Ausgangsmaterial)

BE 7 Lagerbereich aufbereiteter Boden (Ausgangsmaterial)

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Flurstücksgrenze vorh. (nachrichtlich)

Grenzpunkt nach Katasterunterlage (nachrichtlich)

Flurstücknummer (nachrichtlich)

Bestandshöhen (nachrichtlich) Lagebezug: RD 83 / Höhenbezug: DHHN 02

Böschung Bestand (nachrichtlich)

Abraum- Schnitt (nachrichtlich)

Gewinnung (nachrichtlich)

Kippen (nachrichtlich)

Zufahrt/Betonplattenstraße (nachrichtlich)

Schächte (nachrichtlich)

Durchlass (nachrichtlich)

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) siehe Text Pkt. 4

Abrollstrecke Asphalt

Weg

Plattenweg

Plattenweg

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe Text Pkt. 2

**Grünordnerische Maßnahmen M 1 bis M 4**

M 1

M 2

M 3

M 4

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) siehe Text Pkt. 3

Trennung der Maßnahmen

Anbaufreier Bereich zur S143 gemäß Sächs. Straßengesetz

20 Meter

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 11.03.2021 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den ..... (Siegelabdruck) ..... (Unterschrift)  
Landkreis Görlitz  
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

**PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG**

**Hinweis:**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen.  
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in dem Planenteil A integriert und der Geltungsbereich identisch.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister

**GEMEINDE KOTTMAR**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Nachnutzung Steinbruch Ottenhain"

**SATZUNG**

Fassung 15.10.2020  
mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021

Gemarkung Oberrottenhain  
Maßstab 1 : 500  
(im Original)

Katrin Müldener  
Freie Architektin und Stadtplanerin  
Dammstraße 12, 02763 Zittau Tel. (03583) 510743 / Fax (03583) 510742

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nachnutzung Steinbruch Ottenhain", bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021 wurde am 15.10.2020 mit Beschluss-Nr. ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Der Satzung beigefügt sind der Umweltbericht inkl. Artenschutzprüfung und Bilanzierung in der Fassung vom 07.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021, das Schalltechnische Gutachten vom 24.07.2020 und das Lufthygienische Gutachten vom 07.08.2020. Die Begründung in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021 wurde gebilligt. Der Beschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis ..... im Kottmarkurier Nr. .... ortsüblich veröffentlicht worden.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Steinbruch Ottenhain", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021, wird hiermit .....ausgefertigt. Der Satzung beigefügt sind die Begründung in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021, der Umweltbericht inkl. Artenschutzprüfung und Bilanzierung in der Fassung vom 07.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021, dem Schalltechnischen Gutachten vom 24.07.2020 und dem Lufthygienischen Gutachten vom 07.08.2020.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Steinbruch Ottenhain" stimmt inhaltlich mit dem Entwurf in der Fassung vom 15.10.2020 (Auslegungsexemplar) überein.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Steinbruch Ottenhain", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021, wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... erteilt.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Steinbruch Ottenhain", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021 sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... und am ..... im Kottmarkurier Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. der sich ergebenden Rechtsfolgen gem. § 251 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nachnutzung Steinbruch Ottenhain", bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 15.10.2020 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30.08.2021 sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... und am ..... im Kottmarkurier Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. der sich ergebenden Rechtsfolgen gem. § 251 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kottmar, den ..... Der Bürgermeister