

Projekt: Bebauungsplan
 Mischgebiet Weinböhlaer Straße in Coswig
 Planfassung für die Anzeige und Genehmigung

Auftraggeber: Stadtverwaltung Coswig
 Stadtplanungsamt

Auftragnehmer: **IPRO** Dresden
 Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH
 Büro 4

Vertragsnummer: 36.310
Vorhabenummer: 2385/04/001

Bearbeitung: Frau Gatter (§ 40 LP 1 - 4 HOAI)
 Herr Gläßer (§ 40 LP 5 HOAI, 2. Entwurf)

Bearbeitungs-
zeitraum: Juni 1999

Dresden, den 30. Juni 1999
ergänzt 14.03.2003

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Aufgabe	3
2. Angaben zum Standort	
2.1 Lage und Geltungsbereich	
2.2 Grundwasser	4
2.3 Stadtklima	
2.4 Topographische Verhältnisse	
2.5 Baugrundverhältnisse	
2.6 Altlasten	5
3. Bestand	
3.1 Gegenwärtige Nutzung und Bebauung	
3.2 Verkehrstechnische Erschließung	
3.3 Medientechnische Erschließung	6
4. Planungskonzept	7
4.1 Planungsgrundlagen	
4.2 Geplante Nutzung des Gebietes	
4.3 Gestaltung	8
4.4 Grünordnerische Maßnahmen	
4.5 Erschließung	9
4.5.1 Planung der verkehrstechnischen Erschließung	
4.5.2 Planung der medientechnischen Erschließung	10
4.6 Immissionsschutz	12
4.7 Flächennachweis	

1. Aufgabe

Die Stadt Coswig verfügt über ca. 213 ha Industrie- und Gewerbefläche im Bestand. Da die Stadtverwaltung Coswig nur begrenzt Einfluß auf die Umgestaltung und Privatisierung dieser Industrie- und Gewerbegebiete nehmen konnte, ist es erforderlich, für ortsansässige Gewerbetreibende zur Erhaltung bzw. Erweiterung ihrer Betriebe entsprechende Flächen auszuweisen.

Diese Aufgabe ist dringlich, da sich bereits ortsansässige Gewerbetreibende in Gewerbegebieten der Nachbargemeinden Radebeul und Weinböhla angesiedelt haben bzw. ihre Ansiedlung erwägen.

Die Stadt Coswig beabsichtigt deshalb, einen Bebauungsplan für das Gebiet an der Weinböhlaer Straße zwischen Steinbacher Weg und Sandleite aufzustellen, um baurechtliche Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

In diesem Bereich soll ein Mischgebiet entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 9. März 1994 von der Stadtverordnetenversammlung gefaßt.

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (Bearbeitungsstand: Entwurf 1994).

2. Angaben zum Standort

2.1 Lage und Geltungsbereich

Das zu beplanende Gebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes Coswig, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Weinböhla zwischen zwei stark frequentierten Verkehrsstraßen: den Gleisen der Eisenbahnstrecke Dresden - Leipzig (in 40 bis 110 m Entfernung zum Planungsgebiet) und der Weinböhlaer Straße als Ausfallstraße in Richtung Großenhain.

Das Planungsgebiet besteht zur Zeit überwiegend aus Garten- und Grünland, davon ist nur ein geringer Teil bebaut (Einfamilien- und Siedlungshäuser, Wochenendhäuser und Lauben, Nebengebäude). Damit ist der Versiegelungsgrad gegenwärtig unbedeutend.

Der Geltungsbereich hat eine nahezu trapezförmige Geometrie und umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 6,7 ha.

Das Planungsgebiet wird im Nordosten durch die Weinböhlaer Straße, im Südosten durch die Sandleite (Sandleite selbst gehört zum Geltungsbereich), im Südwesten durch eine Kleingartenanlage und im Nordwesten durch die Gemarkungsgrenze zu Weinböhla bzw. durch die Flurstücksgrenze hinter den Flurstücken am Steinbacher Weg begrenzt.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Coswig gehören zum Geltungsbereich:

773, 792, 792a, 793, 793a, 794, 795, 796, 798/1, 798/2, 799/2, 799/3, 799/4, 799/5, 799/7, 799/8, 801a, 801/3, 801/4, 801/5, 801/6, 803, 803a, 803b, 804/2, 804/3, 804/4, 805, 806/2, 806/3, 806/4, 807/2, 808/2, 808/3, 808/4, 808a, 808b, 808c, 808d, 809/1, 809/2, 810/1, 815/2 (Sandleite).

2.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Brockwitz. Die Schutzzone soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere durch schwer oder nicht abbaubare chemische und radioaktive Verunreinigungen gewährleisten. Daraus ergeben sich die im folgenden benannten Forderungen:

- vollständige Entsorgung der Abwässer von Wohn- und Gewerbebebauung aus der Zone heraus.
- Verbot von Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergruben.
- Verbot des Aufbringens von stickstoffhaltigem Handelsdünger von Oktober bis Februar.

2.3 Stadtklima

Die Bebauung des Gebietes darf die für das Stadtklima sehr wichtigen Kaltluftströme, die sich besonders im Bereich des Steinbacher Weges bilden, nicht behindern.

Durch das Abfließen der Kaltluft wird die Lufthygiene verbessert, indem eine Belüftung der aufgeheizten besiedelten Fläche erfolgt. Insofern haben die unbebauten und unbegrünten Flächen entlang des Steinbacher Weges eine nicht zu unterschätzende städtebauhygienische Funktion als hangabwärtsführender Korridor für die bodennahe Kaltluft.

Aus diesem Grund wird im Gebiet nur eine niedriggeschossige Bebauung in stark aufgelockerter Form, die zudem dicht durchgrünt wird, zugelassen.

2.4 Topographische Verhältnisse

Das Gebiet liegt rechtseilig am Ausgang des Dresdner Elbtalkessels zwischen der Lößnitz- und der Elbniederung. Es handelt sich um fast ebenes Gelände (112 m bis 115 m über HN), etwa in der Mitte des Planungsgebietes befindet sich ein leicht ansteigender Hügel (ca. 116 m über HN).

2.5 Baugrundverhältnisse

Unter der Bodenbildung folgen mehrere Meter mächtige feinsandige Mittelsande, die von sandigen Kiesen unterlagen werden.

2.6 Altlasten

Die aktuelle Altlastverdachtsfallkartei weist für das Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen aus.

Im Planungsgebiet befand sich eine Annahmestelle für Altstoffe (SERO; Gebäude ist bereits abgerissen). Über Altlasten aus dieser Nutzung ist nichts bekannt.

Durch obst- und gartenbauliche Nutzung ist möglicherweise der Boden infolge Düngung bzw. mit Schädlingsbekämpfungsmitteln belastet.

3. Bestand

3.1 Gegenwärtige Nutzung und Bebauung

Das Planungsgebiet ist gegenwärtig mit wenigen, über das Gelände verstreuten Gebäuden bebaut. Dies sind vor allem Einfamilien- und Siedlungshäuser mit Nebengebäuden wie Garagen, Schauer, Kleingewächshäuser sowie gewerblich genutzte Gebäude (z.B. einer Heizungsfirma).

Die Freiflächen werden überwiegend als Garten- und Grünland genutzt. In den Gärten befinden sich z.T. Bungalows bzw. Lauben.

Die angrenzenden Bereiche weisen ebenfalls eine offene und lockere Bebauung durch überwiegend Einfamilienhäuser auf (siehe hierzu auch Grünordnungsplan).

3.2 Verkehrstechnische Erschließung

Straßen

Das Gebiet wird von der Weinböhlaer Straße aus über den Steinbacher Weg sowie über die Sandleite erschlossen.

Der Steinbacher Weg findet nach der Kreuzung mit der Weinböhlaer Straße seine Fortsetzung und ist als Schotterweg (Breite 3 bis 5 m) bis zur Trasse der Eisenbahn befahrbar. Die Sandleite (Breite ca. 4 m) bildet die südliche Grenze des Gebietes. Auch dieser Weg ist bis zur Bahntrasse befahrbar.

Die Verbindung zwischen diesen beiden bildet ein Weg (Breite 2 bis 3 m), ungefähr in der Mitte des Planungsgebietes gelegen.

Die Erschließungsstraßen sind als unzureichend ausgebaute befahrbare Wege einzustufen. Teilweise sind sie keine öffentlichen Wege.

Öffentlicher Verkehr

Straßenbahnlinie der Dresdner Verkehrsbetriebe (Linie 4 Weinböhla - Laubegast): Haltestellen Auerstraße und Steinbacher Weg in 100 m bzw. 500 m Entfernung.

Bahnhof Coswig (Fernbahn, S-Bahn) in 1000 m Entfernung.

Ruhender Verkehr

Die Anlieger parken ihre Fahrzeug auf dem eigenen Grundstück.

Rad- und Fußwege

Im Gebiet sind keine Rad- und Gehwege vorhanden.

3.3 Medientechnische Erschließung

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der vorhandenen Bebauung erfolgt zur Zeit über individuelle Feuerstätten im wesentlichen auf Kohlebasis, zum Teil wurde bei einigen Einfamilienhäusern auf Heizöl umgestellt.

Eltversorgung

Die Versorgung der Grundstücke wird über Freileitung realisiert, ebenso wie die der Telekom.

Das Planungsgebiet wird durch Kabel- und Freileitungen in Rechtsträgerschaft der ESAG tangiert (siehe auch Bestandspläne der ESAG).

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Im Gebiet befindet sich eine Zuführungsleitung zur Wasserversorgung vom Wasserwerk in die Stadt. In der Sandleite liegt eine Trinkwasserleitung (DN 80), in dem Verbindungsweg zwischen beiden Wegen liegt ebenfalls eine Trinkwasserleitung (DN 80), damit entsteht für den östlichen Teil des Planungsraumes ein Ringnetz.

Öffentliche Anlagen zur Abwasserableitung und -behandlung sind in dem Gebiet nicht vorhanden. Die Abwasserentsorgung für das Schmutzwasser erfolgt über einzelne Kleinkläranlagen, das Regenwasser versickert.

Gasversorgung

Im Steinbacher Weg befindet sich eine Mitteldruckgasleitung DN 200 (Betreiber: Gasversorgung Sachsen Ost GmbH, Betriebsstelle Mittel- und Niederdruck Radebeul).

4. Planungskonzept

4.1 Planungsgrundlagen

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan aufgestellt, wobei der Bebauungsplan der im Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Entwicklungsrichtung entspricht.

Neben den Festlegungen des Baugesetzbuches (Fassung vom 08. 12. 86) zur verbindlichen Bauleitplanung (§§ 8 bis 13 sowie § 246 a) dienen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom 23. 01. 90), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV vom 18. 12. 90) sowie die Sächsische Bauordnung (SächsBO vom 18. 03. 99) als Rechtsgrundlage.

Weitere Grundlagen des Bebauungsplanes sind der Entwurf des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan sowie der vermessene Lage- und Höhenplan (aufgestellt von **IPRO** Dresden 02/94).

4.2 Geplante Nutzung des Gebietes

In Übereinstimmung mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes wird für das Gebiet eine Nutzung als Mischgebiet entsprechend § 6 BauNVO vorgesehen.

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Einzelhandelsbetriebe mit max. 200 m² Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 m² Verkaufsfläche.

4.3 Gestaltung

Das an der Gemarkungsgrenze zu Weinböhla gelegene Planungsgebiet bildet den Auftakt zur Stadt Coswig. Der Gestaltungsidee «Gartenstadt Coswig» folgend, ist für das Gebiet eine offene, durchgrünte und niedriggeschossige Bebauung geplant.

Bis auf den nördlichen Teil herrschen Einzel- und Doppelhäuser vor (ein Geschöß und aus-gebautes Dachgeschoß, ggf. Sockelgeschoß, Traufhöhe max. 4 m). Im nördlichen Bereich an der Weinböhlaer Straße / Steinbacher Weg ist eine dichtere zweigeschossige Bebauung mit Steildach (30° - 45°) vorgesehen.

Folgende Prämissen liegen dem städtebaulichen Entwurf zugrunde:

- Beachtung der Topographie und vorhandener Landschaftselemente (Hügel, Steuobstwiese)
- Berücksichtigung vorhandener Erschließungsstrukturen und Eigentumsgrenzen im Sinne eines geringen Erschließungsaufwandes und einer vereinfachten Umlegung
- Einbeziehung vorhandener Gebäude mit gewerblicher und Wohnnutzung
- Schaffung von Straßen- und Platzräumen mit differenziertem Charakter und unterschiedlicher Bebauungsdichte
- Erhaltung des Biotopverbundes zwischen LSG Friedewald / Moritzburger Teichlandschaft und Elberaum.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Von Seiten des Natur- und Umweltschutzes sind folgende Forderungen zu beachten:

- Im Gegensatz zum derzeitigen Zustand ist das Gebiet stärker zu durchgrünen, besonders durch Anpflanzen von Großgehölzen (Bäume, Sträucher).
Als Maßnahme des klimaökologischen Ausgleichs ist eine maximale Begrünung der geplanten Bauflächen, einschließlich Wände und Dächer (z. B. Garagen) anzustreben.
- Um die Frischluftzirkulation zu erhalten und zu fördern, werden entsprechende Korridore quer zu den kalteftstauenden Verkehrsstrassen freigehalten und mit standortgerechter Vegetation versehen.

Die Forderungen werden beim vorgelegten Bebauungsvorschlag weitgehend berücksichtigt. Als Motiv der Grüngestaltung sollte auf die Gartenbautradition der Region Coswig/Weinböhla Bezug genommen werden (z.B. Einbeziehung von Zier- und Obstgehölzen).

Städtebaulich wichtige Punkte, wie Kreuzungen, Einmündungen und der zentrale Platz werden durch die Art ihrer Bepflanzung («Baumtore» und «Zentralbaum») hervorgehoben. Die Böschung an der Weinböhlaer Straße wird als Grünstreifen erhalten und mit entsprechender Bepflanzung ergänzt.

Aufgrund der veränderten Bebauung der Baufelder im westlichen Teil des B-Planes und der durch Wegerechte in der Biotopfläche nördlich des Steinbacher Weges verursachten Störung des angestrebten Biotopverbundes wurde eine naturschutzfachliche Bewertung des geänderten B-Planes und Empfehlungen zur Deckung des Ausgleichsbedarfes erforderlich. Diese liegt mit Datum 14.03.2003 vor. Darin enthalten sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen zum weiterhin gültigen Grünordnungsplan:

Die nur noch in Teilen erhaltene Streuobstwiese auf den Fl.St. 793 a, 794, 795 und 796 wurde vor Jahren auf einem trockenen Sandmagerrasen angelegt und hat keine optimale Bedingungen für eine Weiterentwicklung. Der Standort ist vielmehr geeignet für die Erhaltung und Pflege des Sandmagerrasens als Biotop nach § 26 SächsNatSchG. Die Streuobstwiese wird damit nicht erhalten sondern zu einem Standort für Sandmagerrasen entwickelt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen, die aus der naturschutzfachlichen Bewertung resultieren, sind die Pflanzung einer Landschaftshecke am Sportplatz Neusörnwitz und die Pflanzung eines Hartholzauenwaldes auf einer Teilfläche am Badensee in Kötzitz.

Anfallende Niederschlagswässer von bebauten und befestigten Flächen sind möglichst nahe an ihrem Entstehungsort zu speichern, zu gebrauchen oder zu versickern.

Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern (hier bietet sich die Flächen- bzw. Muldenversickerung an) bzw. für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Auch das unbelastete bzw. nur sehr geringfügig belastete Regenwasser der wenig befahrenen Wohnstraße ist an geeigneten Stellen zu versickern; ggf. sind Vorkehrungen zur Vorklärung von geringfügig belastetem Wasser in Form von Absetz-, Abscheide- und Rückhalteeinrichtungen (einfache Pflanzenklärstufen) zu treffen.

Die Bestimmung der Versickerungsform und der geeigneten Versickerungsflächen im Einzelnen sowie der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im weiteren Verfahren.

4.5 Erschließung

4.5.1 Planung der verkehrstechnischen Erschließung

Die vorhandenen Straßenanbindungen an die Weinböhlaer Straße durch Steinbacher Weg und Sandleite werden teilweise ausgebaut. Ebenso wird die Trasse des Verbindungsweges erweitert und zur Planstraße (Straße B) ausgebaut.

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke in der Tiefe des Geltungsbereiches wird über Anliegerstraßen (Fahrbahnbreiten siehe Straßenquerschnitte) und Wendemöglichkeiten realisiert, somit kann der allgemeine Erschließungsaufwand gering gehalten werden.

Für eine schnelle und direkte Erreichbarkeit der Hauptverkehrsstraße für Fußgänger wurde ein Fußweg zwischen der Planstraße A und der Weinböhlaer Straße vorgesehen, die Anbin-

dung des Fußweges könnte mit einer Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr gekoppelt werden.

Im Einmündungsbereich des Fußweges an der Planstraße A wurde die Straße verschmälert und leicht verschwenkt, um ein Durchfahren des Anlieger- und Kundenverkehrs aus der gewerblichen Nutzung im vorderen Straßenbereich zu verhindern.

Die Grundstücke an der Weinböhlaer Straße müssen teilweise von dieser (Straße A) Zufahrten erhalten.

Soweit der Ausbau erfolgt, erhalten Steinbacher Weg und Sandleite einseitig einen Fußweg. An der Sandleite wird dieser niveaugleich ausgebildet, so dass er im Bedarfsfall überfahren werden kann. Am Steinbacher Weg zwischen Weinböhlaer Straße und Straße A wird der Fußweg mit Hochbord ausgebildet., zwischen Straße A und Straße B ist ein mit der Straße niveaugleicher Fußweg geplant, mit 4-zeiligem Betonpflaster optisch von der Straßenfläche getrennt und im Bedarfsfall überfahrbar.

Die anderen Anliegerstraßen werden als Mischverkehrsflächen angelegt.

Die Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich wird durch die Straßenführung in kurzen Abschnitten, rechtwinklige Straßenkurven sowie durch den Wechsel des Straßenbelages unterstrichen. Die Anwendung des StVO-Zeichens 325/326 (Beginn und Ende eines verkehrsberuhigten Bereiches) wird vorgesehen.

Öffentliche Stellplätze für PKW sind in den Park- und Grünstreifen des Steinbacher Weges sowie an der Straße A vorgesehen. Ansonsten werden die benötigten Stellflächen sowie Garagen den jeweiligen Grundstücken zugeordnet.

4.5.2 Planung der medientechnischen Erschließung

Durch das Planungsgebiet (ca. 6,7 ha, ca. 330 Einwohner) kommt es gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer Erhöhung des Bedarfs bzw. Anfalls der Medien der Ver- und Entsorgung.

Die Trassen der stadttechnischen Erschließung liegen im öffentlichen Bereich (Erschließungsstraße, Fuß- und Radwege) und folgen diesen in Lage und Höhe.

Teilweise wird eine Erschließung in Form von Grunddienstbarkeiten erforderlich.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) für das Planungsgebiet erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Das vorhandene Netz muß im Zusammenhang mit der Versorgung des Planungsgebietes erweitert werden.

Die vorhandene Stadtversorgungsleitung vom Wasserwerk (DN 500) sollte in ihrer Lage verbleiben.

Zur Versorgung des Planungsgebietes werden neue Leitungen mit größerem Querschnitt erforderlich. Die Lage dieser Leitungen ist von der Belegung im öffentlichen Straßenraum abhängig.

Das Löschwasser (96 m³/h) muß ebenfalls aus dem öffentlichen Netz bereitgestellt werden.

Abwasserableitung

Die Ableitung des Abwassers erfolgt entsprechend der Abwassersatzung und dem Generalentwässerungsplanentwurf der Stadt Coswig.

In der Weinböhlaer Straße ist die Verlegung einer Schmutzwasserleitung geplant. Das gesamte Planungsgebiet soll abwasserseitig über diesen Sammler entsorgt werden.

Als Übergangslösung ist für die geplante Wohnbebauung der Bau von abflußlosen Sammelgruben mit Fäkalienabfuhr vorgesehen. Diese können nach dem Anschluß des Gebietes an die Kanalisation zu Regenwassersammelgruben umfunktioniert werden.

Das Regenwasser von Dach- und Freiflächen der Wohngrundstücke kann auf Grund der Bodenbeschaffenheit und entsprechend der topographischen Gegebenheiten versickert werden.

Die o.g. Übergangslösung wird aus Kostengründen für die Gewerbegrundstücke nicht sinnvoll sein, so daß eine gewerbliche Nutzung des Bebauungsgebietes erst nach dessen Anschluß an das Abwassersystem mit einer Mischkanalisation zu erwarten sein wird (siehe hierzu auch unter 4.4 Grünordnerische Maßnahmen).

Durch die Höhenlage des geplanten Sammlers in der Weinböhlaer Straße kann der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches nicht im freien Gefälle entwässert werden. Für Abwasseranschlüsse in den Kellern des Gebietes sind voraussichtlich generell Pumpen vorzusehen.

„R“ mit EBWA: tatsächliche Höhenlage Sammler ?? >> Pumpen noch erforderlich ??

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage zugeführt. Die Anbindepunkte an das geplante Abwassernetz und die maximal abzuleitenden Mengen sind in der Erschließungsplanung zu präzisieren.

Gasversorgung

Für das Planungsgebiet ist die Versorgung mit Erdgas aus dem Netz der Gasversorgung Sachsen Ost GmbH erforderlich, da schadstoffreiche (feste) Brennstoffe für eine Beheizung nicht zulässig sind.

Veränderungen oder Erweiterungen können vom Rechtsträger nach der Bedarfsanmeldung für das Planungsgebiet geplant werden. Die Gasleitungen werden im öffentlichen Bereich angeordnet.

Elektrotechnische Versorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes erfolgt aus dem Netz der Energieversorgung Sachsen Ost AG.

Der Rechtsträger erstellt nach Bedarfsanmeldung das Versorgungskonzept.

Fernmeldetechnik - Telekom

Aus dem Netz der Telekom wird das Planungsgebiet nachrichtentechnisch versorgt.
Planung und Bau werden vom Rechtsträger nach der Bedarfsanmeldung vorgenommen.

Müllentsorgung

Die Hausmüllbehälter befinden sich auf den Grundstücken.

4.6 Immissionsschutz

In Anbetracht der Nachbarschaft des Plangebietes zur Weinböhlaer Straße und der Nähe zur Bahnlinie Dresden - Leipzig wurde die zu erwartende Lärmimmission durch eine Schallimmissionsprognose beurteilt (Gutachten Nr. 30 806 von KÖTTER Beratende Ingenieure Dresden GmbH vom 13. Januar 1995). Im Ergebnis dieses Gutachtens werden im Bebauungsplan Schallschutzanforderungen für Fenster zum Schutz vor dem Verkehrslärm festgesetzt.

4.7 Flächennachweis

a) Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 68 980 m ²	=	100,0 %
b) bebaubare Fläche			
mit GRZ 0,6			
mit GRZ 0,4			
mit GRZ 0,3			
Gesamt	20.676 m²	=	29,97 %
c) Grundstücksflächen (incl. der bebaubaren Flächen und privatem Grün)	50.582 m ²	=	73,33%
d) Verkehrsflächen			
neue Planstraßen (Straßen A/C/D mit Fußweg)	m ²	=	%
ausgebaute Planstraßen (Steinbacher Weg und Sandleite bis Einbindung der Planstraße B, Planstraße B)	m ²	=	%
Gesamt	6.846 m²	=	9,92 %
e) Grünflächen			
öffentlich	m ²	=	%
privat	m ²	=	%
Gesamt	2.832 m²	=	4,10 %
f) Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8.720 m²	=	12,64 %
g) Bäume (neu festgesetzt)	102 Stück		