

#### **PLANZEICHENERKLÄRUNG** TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Rechtliche Grundlagen
  - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3624), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBI, I S.4147)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO
  - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. S. 3786) Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Auf Basis von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht

Die Ermittlung erfolgt anhand der im Planteil eingetragen Bezugshöhen; die Bezugshöhen

maximale Gebäudehöhe (Hmax): 9,50 m über Bezugshöhe

maximale Gebäudehöhe (Hmax): 10,00 m über Bezugshöhe

maximale Gebäudehöhe bei Flachdach (Hmax): 9,50 m über

sind in Abhängigkeit von der Höhenlage der Erschließungsstraße je Baufeld festgelegt.

Traufhöhe: 6,50 m über Bezugshöhe

Firsthöhe: 12,50m über Bezugshöhe

Traufhöhe: 6,50 m über Bezugshöhe

Firsthöhe: 12,50 m über Bezugshöhe

Offene Bebauung mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Reihenhäusern Die Fassadenlänge der Einzelhäuser muss mindestens 15 m betragen.

maximal 15 m betragen. Es sind Mehrfamilienhäuser zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 14 und 22 BauNVO)

Die Stellung der baulichen Anlagen orientiert sich am Verlauf der

Die Fassadenlänge der Einzelhäuser darf (parallel zur Straßenflucht gemessen)

Die Fassadenlänge der Einzelhäuser darf (parallel zur Straßenflucht gemessen)

Es sind nur Einfamilienhäuser zulässig. Pro Haus sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

Die überbaubare Grundstücksflächen sind nach den Baugrenzen laut Planeintrag

dürfen bis zu einer Größe von insgesamt 25 m² außerhalb der festgesetzten

9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit §§ 12, 14 BauNVO; §§ 6 und 61 SächsBO)

Grundstücksfläche, also innerhalb der Baufeldgrenzen und auf den gesondert

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren

Ausnahmsweise sind Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zulässig,

Öffentliche Stellplätze sind in Form zweier Parkierungsanlagen an den

Zur Sicherstellung der öffentlichen Versorgung und zur Herstellung der

Verkehrsfläche angrenzenden Privatgrundstücken unterirdische Stützbauwerke,

Grundfläche insgesamt maximal 10 Quadratmeter je Grundstück beträgt.

Die Baugrenzen dürfen zur Errichtung von Terrassen überschritten werden. Terrassen

schließungsstraßen. Parallele oder senkrechte Firststellung bzw. Fassadenausrichtung ist

Stellplätze können in Form von Garagen, Carports, nicht überdachten Stellplätzen oder als

sofern sie verfahrensfreie Bauvorhaben i. S. v. § 61 Abs. 1 Nr. 1a der SächsBO sind und ihre

Erschließungsstraßen angeordnet und als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen zur Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

und zur Herstellung des Straßenkörpers, Sicherung des Lichtraumprofils (§ 9 Abs. 1 Nr.

Alle der Versorgung des Plangebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Aufschüttungen und Abgrabungen, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schränke für Strom-

und Telefonversorgung, Beleuchtungskabel und Lampenfundamente sowie unterirdische

Entlang der Erschließungsstraßen ist auf den privaten Grundstücken ein 0,5 Meter breiter

Streifen als Lichtraumprofil der Straße von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt nicht,

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Träger und Anbieter der zur Ver- und Entsorgung des

Geltungsbereichs notwendigen Medien (Regenwasserableitung und Straßenbeleuchtung)

Mastfundamente, die mit einer Breite von bis zu 15 cm und einer Tiefe von bis zu 40 cm in

zum Ausgleich von Höhenunterschieden im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 zu 1,4 an das

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. In begründeten

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird in das unter den

Erschließungsstraßen geplante Regenwasserableitungssystem eingeleitet. Dieses besteht

regulierte Einleitung des Regenwassers in das öffentliche Kanalsystem im Nassauweg und

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Pflanzungen von Bäumen und

Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gemäß der vorgegebenen

Pflanzlisten und Pflanzqualitäten zu ersetzen. Grundsätzlich hat die Bepflanzung bis

spätestens einem Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. der erstmaligen

Als Ausgleich für den Verlust der zu fällenden Gehölze sind 61 Baumneupflanzungen

Privatgrund zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch

Es sind standortgerechte Laubbäume möglichst gebietsheimischer Herkunft gemäß

Neupflanzung gemäß der Pflanzenliste 1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten

Qualität und Größenbindung:Baum Hochstamm, 3 x v., m. B., StU 16-18 cm

Pflanzliste 1 zu verwenden und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch

Auf Parkplatzflächen sind insgesamt je 5 Stellplätze ein standortgerechter Baum zu

jeden Baum muss eine Pflanzscheibe von mindestens 5 m² offengehalten und vor

Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, 3 x v., m. B., StU 16-18 cm

Entwicklung von Säumen auf übrigen Grünflächen - Pflanzgebot 3 (PG 3)

pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Für

Verdichtung durch Überfahren geschützt werden, der durchwurzelbare Erdraum ist mit

oder mit anderen wildbienenfreundlichen Wildstauden zu begrünen und auf Dauer zu

Grünflächen in den Randbereichen sind als wildkräuterreiche wildbienenfreundliche

Staudenflächen mit gebietsheimischen Saatmischungen einheimischer Wildpflanzen zu

häufiger gemäht werden. Die Pflege dieser Säume erfolgt einmal jährlich im April durch

begrünen. Diese Saumbereiche sind durch eine Pflegemahd 1mal jährlich(Schnitthöhe 10-

15cm) zu erhalten. Bankettstreifen (etwa 0,50 m Breite entlang von Verkehrswegen) können

mindestens 12 m³ anzulegen. Die Baumscheiben sind mit dem Staudenflor "Silbersommer"

innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Auf die in der Planzeichnung festgesetzten

Baumstandorte entlang der geplanten Verkehrswege sind straßenbegleitend Bäume auf

Neupflanzung zu ersetzen. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 3 m

vom zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen, wenn aus Gründen der verkehrlichen

oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich

Senbaukörpers im Zusammenhang stehenden baulichen Eingriffe im Grenzbereich der

Straßenböschungen, die sich beim Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden

Schachtelemente der Entsorgungsanlagen entlang der Grundstücksgrenze in der

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Planeintrag Teil A

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des

Betonstützkeile, Betonrückstützen von Randsteinen und Einfassungen sowie

Die Erwerber der zu bildenden Flurstücke haben die mit der Herstellung des

private Grundstücke hineinragen, sind von deren Eigentümern zu dulden.

raßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Flurstücksflächen im vorgenannten Umfang zu dulden.

Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Fällen können Ausnahmen nach Beantragung zugelassen werden.

Genaue Lage, Ausführung, Bemessung und weitere Angaben sind in der

Erschließungsplanung enthalten und sind Bestandteil des Erschließungsvertrages.

Sträuchern entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen vorzunehmen. Die

Straßenbegleitende Baumpflanzungen - Pflanzgebot 1 (PG 1)

iließungsanlagen (Gehwege und öffentliche Stellplätze) sind in den an die öffentliche

vom 11. Mai 2016 (SächsGVBI. S. 186), zuletzt geändert am 1. Juni 2022 (SächsGVBI. S.

Maß der baulichen Nutzung

Planeintrag Teil A (Rechtsplan)

Grundflächenzahl (GRZ): 0

WA 1: maximal 2 Vollgeschosse

WA 2: maximal 3 Vollgeschosse

WA 3: maximal 3 Vollgeschosse

WA 4: maximal 2 Vollgeschosse

Höhenfestlegungen (Höchstmaße)

Flachdach

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es sind Mehrfamilienhäuser zulässig.

Offene Bebauung mit Einzelhäusern.

Offene Bebauung mit Einzelhäusern.

Überbaubare Grundstücksflächen

Baufelder errichtet werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

siehe Planeintrag Teil A

Öffentliche Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planeintrag Teil A

Stellung der baulichen Anlagen

Teil A, sowie durch die GRZ bestimmt.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

ausgewiesenen Baufeldern für Parkierung zulässig.

Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

efgaragenstellplätze nachgewiesen werden.

erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

Erschließungsanlagen im Geltungsbereich:

vorhandene Gelände angeglichen.

Ableitung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

in den Altersgraben gewährleisten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

siehe Planeintrag Teil A

Nutzung zu erfolgen.

Begrünung von Parkplatzflächen

Mahd mit Abräumen (keine Bodendecker!).

Festsetzungen zur Grünordnung / Pflanzgebote

siehe Planeintrag Teil A

wenn das Grundstück an einen Gehweg grenzt.

Geschossiakeit

WA 1 und WA 2:

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Art der bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO
- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) **D** Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) 1.2.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschoss zwingend
- | 133,4 | Bezugshöhe Baufeld (= OK Straße bzw. Gehweg) **TH 6,5** Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugsgröße (in Metern)
- **Hmax** Maximale Gebäudehöhe über der Bezugshöhe (in Metern) **12.5** bei Gebäuden mit Flachdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete / Festsetzungen 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubar
- Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- RH Reihenhäuser Überbaubare Grundstücksfläche:
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Baufeld; Carport / Garage / Nebenanlage
- Stellung der baulichen Anlagen: Ausrichtung der Gebäude / Firstrichtung

## . Verkehrsflächen und -anlagen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) öffentliche Verkehrsfläche besonderer
- Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Parkierungsfläche verkehrsberuhigter Bereich
- private Verkehrsfläche (Parkierungsflächen \_\_\_ mit Zufahrten, Gehwege)
- 5. Festsetzungen zur Grünordnung
- öffentliche Grünfläche
- Baumpflanzungen Pflanzgebot 1 (PG 1) Es sind Baumarten gemäß Pflanzenliste 1 zu verwenden. (Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 3 m vom zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen, wenn aus Gründen der verkehrlichen oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot 2 u. 3)

#### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (L1)

#### 8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des

- LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (z.B. III)
- 9. Festsetzungen über Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

# Flächen für Aufschüttungen / Anschüttungen

- FD Flachdach WD Walmdach
- Dachneigung:
- III. Nutzungsschablone und sonstige Planzeichen Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse nur Einzelhäuser Dachform / Dachneigung max. Firsthöhe
- 5,50 Bemaßung in Meter künftige Flurstücksgrenzen

## IV. Nachrichtliche Übernahme Gewässerrandstreifen (10 m) des Altersgrabens gem. § 24 Abs. 2 SächsWG

- V. Planzeichen der Kartengrundlage
- vorhandene Flurstücksgrenzen vorhandene Gebäude
- 193,09 Höhenpunkte des vorhandenen Geländes

## Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je angefangener 200 m² bebauter Grundfläche ist zusätzlich zu den Pflanzbindungen mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzenliste 1 und 3 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind jeweils durch Neupflanzungen zu ersetzen. Qualität u. Größenbindung: BaumPflanzenliste 1 - Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 16-18

BaumPflanzenliste 3 - Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 12-14 cm

#### Pflanzenauswahl

- Pflanzenliste 1 Laubbäume Acer campestre Feld-Ahorn Acer platanoides Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Aesculus hippocastanum Roßkastanie Carpinus betulus Hainbuche Coryluscolurna Baum-Hasel Prunuspadus Vogelkirsche Quercus robur Stiel-Eiche
- Salix alba Silber-Weide Salixcaprea Sal-Weide Sorbus aria Mehlbeere Sorbusaucuparia Eberesche Tilia cordata Winter-Linde
- Pflanzenliste 2 Einheimische Sträucher Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel Corylusavellana Haselnuß Crataegus monogyna Weißdorn Euonymuseuropaeus L. Pfaffenhütchen
- Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Gemeine Heckenrose Rubusfruticosus Echte Brombeere (einheimisch) Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Pflanzenliste 3- Obstbäume Malus domestica in Sorten Kulturapfel Prunus aviumin Sorten VogelKirsche Prunus domestica in Sorten Kultur-Pflaume Pyruscommunis in Sorten Kulturbirne
- Pflanzenliste 4- Rankpflanzen Bryonia dioica Rotbeerige Zaunrübe Clematis vitalba Gewöhnliche Waldrebe Hedera helix Efeu Lonicerapericlymenum Deutsches Geißblatt
- Parthenocissusquinquefolia SelbstkletterndeJungfernrebe Parthenocissus tricuspidata DreilappigeJungfernrebe Rosa spec. Kletterrosen und Ramblerrosen

## 1.14 Maßnahmen zur Sicherstellung der Belange des Artenschutzes

Hänflinge, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Fitis u. a. gehölzbewohnende Vogelarten).

Vermeidungsmaßnahmen V1 - Ökologische Baubegleitung

V3 und V4 - Bauzeitenregelung und Kontrolle

#### Das geschützte Biotop Landröhricht sollte ursprünglich erhalten werden. Eine Ausnahmegenehmigung vor der Naturschutzbehörde liegt für die Beseitigung des Biotops vor. An Stelle der externen Ausgleichsfläche wird ein Ersatzbiotop geschaffen.

Die Baufeldfreimachung muss außerhalb von Schutz- und Aktivitätszeiträumen von Brutvögeln und V5 und V7 - Erhalt und Neuanlage von Gebüschen und Hochstaudenfluren Vorhandene Biotopstrukturen in den Randbereichen mit Gebüschen, kompakten Büschen und halboffenen Bereichen sollen weitestgehend erhalten bleiben (für Neuntöter, Gartengrasmücke, Sumpfrohrsänger,

V6 - Verzicht auf großflächige Glaselemente in Außenfassaden Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötung von Brutvögeln soll auf großflächige Glaselemente in der Außenfassade verzichtet werden. Möglichkeiten zur Vermeidung bietet reflexionsarmes Glas und

V8 - Sichtschutzzaun Zur Verminderung erheblicher baubedingter Störungen soll ein Sichtschutzzaun für Brutvögel entlang der Ausgleichsfläche errichtet werden. Dieser dient ebenfalls dem Schutz der Vegetation auf der Ausgleichsfläche vor Überfahrung mit Baufahrzeugen und Ablagerung von Materialien im Sinne eines

V9 und V10 - Kontrolle und Bergung von Reptilien-Kernhabitaten vor Baubeginn und Beräumung Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Zum Schutz von nachgewiesenen geschützten Vogelarten müssen Ersatzlebensräume geschaffen

## werden. Diese müssen rund um das Vorhabengebiet umgesetzt werden.

Schaffung von geeigneten Brutplatzstrukturen in Form von Hecken und Sträuchern im Plangebiet und im unmittelbaren Umgebungsbereich für den Neuntöter. Diese Strukturen sollten nicht parallel zu Gebäudekanten verlaufen, sondern von diesen wegführen, um anlagenbedingte Störungen zu vermeiden. Ausgleichsflächen sind so zu gestalten, dass sie optimale Brutmöglichkeiten und bestmöglichen Schutz vor anlagenbedingten Störungen bieten, um die Besiedelbarkeit durch die beeinträchtigten Brutpaare zu

Es sind mindestens 30 Stück Nistkästen als Ersatz verloren gegangener Lebensräume für <u>Gebäudebrüter</u> nd Gehölzbewohnende Vogelarten anzubringen. Die jeweiligen Standorte sowie die Kastentypen für die Anlage der Ersatzlebensräume sind mit der UNB vor Ort abzustimmen. Es bietet sich der Gehölzstreifen im südlichen Geltungsbereich dafür an. CEF 3 - Gehölzbestände

Es sind Gehölzbestände und Halboffenlandkomplexe für die Nachtigall zu schaffen. -> auf externer CEF 4 - Hochstaudenfluren

Schaffung neuer Brutplatzstrukturen in Form von Hochstauden- und Ruderalfluren (Röhricht) für den

<u>Sumpfrohrsänger</u> -> auf externer Ausgleichsfläche, FCS3.

FCS4 - Umsetzung aufgefundener Reptilien vor Baufeldfreimachung

Ersatzkasten ist hier ebenfalls 1:2.

FCS-Maßnahmen FCS1 - Ausweichlebensraum Neuntöter Da ein Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Offenlandstrukturen im B-Plangebiet nur begrenzt möglich ist, müssen Maßnahmen in größerer Entfernung umgesetzt werden, d.h. auf der externen Ausgleichsfläche.

Notwendig ist die Einrichtung flächenmäßig größerer Ausgleichsflächen, da eine Neubesiedlung dann

wahrscheinlicher ist. Je Brutpaar sind Maßnahmen auf je 1 ha Ausgleichsfläche umzusetzen. Eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme ist erforderlich. Wenn vorhabenbedingt nicht alle Nistkästen für Gebäudebrüter entsprechend der Maßnahme CEF2 im Umfeld untergebracht werden können, so sind die übrigen Ersatznistkästen an den neuen Gebäuden als Kompensationsmaßnahme zu realisieren. Das Verhältnis von verloren gegangenem Brutplatz zu

FCS3 - Ausweichlebensraum Sumpfrohrsänger Bei Nicht-Realisierung der Maßnahme CEF 4: Umsetzung von Maßnahmen in größerer Entfernung (auf externer Ausgleichsfläche). Notwendig ist die Einrichtung flächenmäßig größerer Ausgleichsflächen, da eine Neubesiedlung dann wahrscheinlicher ist. Eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme ist erforderlich.

Ausgleichspflanzungen Baum-Strauchhecken - Pflanzgebot 2 (PG 2) Zum Ausgleich für die wegfallenden Gebüsche als Brutvogellebensraum insbesondere für den Neuntöter sind Strauch- und Baumpflanzungen entsprechend den festgesetzten Artenschutzmaßnahmen vorzunehmen. Hierfür sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze gebietsheimischen Pflanzguts gemäß Pflanzliste 2 und 3 zu verwenden und auf Dauer zu erhalten. Dabei muss mindesten: die Hälfte der zu pflanzenden Strauch-Baum-Hecken aus bedornten Arten bestehen. Der Deckungsgrad der Pflanzung soll mindestens 70% betragen. Pflanzungen von Gehölzen in Hecken erfolgen zweireihig. Es ist kein regelmäßiger Schnitt an den Gehölzen durchzuführen, so dass diese frei wachsen können. usgenommen davon ist ein abschnittsweises Auf-Stock-setzen alle 5-10 Jahre. Diese Bereiche sollten nöglichst ungestört bleiben, um so den Brutvögeln als Lebensraum dauerhaft zur Verfügung zu stehen. Abgängige Gehölze sind jeweils durch Neupflanzungen der Pflanzliste 2 und 3 zu ersetzen und dauerhaft

Qualität und Größenbindung: Sträucher Ballenware, 5 Tr., 100- 150 cm Bäume aus Pflanzenliste 3 - Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 10-1

zu erhalten. Vor den Gehölzstrukturen sind etwa 1m breite Säume als Rückzugsräume für Insekten zu

#### 1.15 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB) Planeintrag Teil A

Begrünung der Dachflächen Die Dächer von Gebäuden mit Flachdächern sind auf mindestens 75% der Fläche extensiv zu begrünen. Die Schichtdicke des Pflanzsubstrates muss mindestens 10cm betragen. Für die Nutzung des Gebäudes erforderliche haustechnische Dachaufbauten sowie Photovoltaikanlagen sind zulässig. Intensivere Begrünungsformen sind zulässig. Es sind wildbienenfreundliche Pflanzenarten (z.B. mit Felsen-Fetthenne) für die Begrünung zu wählen. Dies gilt auch für die Begrünung von Nebengebäuden.

Fläche zum Schutz und Erhalt von Natur und Landschaft Die dargestellte Ausgleichsfläche im südlichen Geltungsbereich des B-Plangebietes mit Gebüschen Vorwald und Staudenfluren ist auf Dauer als solche dauerhaft zu erhalten und vor starker Frequentierung zu schützen. Sie bietet dem Neuntöter und anderen Brutvogelarten Rückzugsraum. Mit Hilfe dieses Gehölzstreifens wird den Artenschutzmaßnahmen entsprochen (V5, V7, CEF 1)

Fassadenbegrünung und Begrünung Lärmschutzwand Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen aufweisen, sind mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen. Es ist pro angefangene 2 m Wandfläche eine Pflanze gemäß Pflanzliste 4 vorzusehen. Begrünung Lärmschutzwang Die Lärmschutzwand im Nordosten (angrenzend an Flurstücke 125/10 und 125/12 ist mit Pflanzen gemäß

Pflanzliste 4 zu begrünen. Gegebenenfalls ist hierfür ein Rankgerüst anzubringen.

- **1.16** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- siehe Planeintrag Teil A

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 89 Abs. 2 SächsBO

Rechtliche Grundlage

Schemazeichnungen).

Flachdächer:

Zulässige Dachformen sind:

von bis zu 20° zulässig.

Rasenpflaster, zu versehen.

Mülltonnenstandorte

2.3.5 Unbebaute Flächen / Freiflächen

sind zu terrassieren.

Werbeanlagen

5,00 m eingehalten werden.

- Es sind keine Werbeanlagen zulässig.

als begrünte Mauern herzustellen.

**GESETZLICHEN FESTLEGUNGEN** 

Wohngrundstück wird empfohlen.

Baugesetzbuch (BauGB), § 1 Abs. 5 und § 202

- Sächsische Bauordnung (SächsBO), 62 i. V. m. § 2 Abs.1

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 2 Abs. 1 Nr. 4

bei der Realisierung von Bauvorhaben zu berücksichtigen:

begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Unterboden / mineralischer Untergrund

Oberboden (Mutterboden)

3.2.4 Durchmischung von Boden

3.2.5 Anschüttungen und Abtragungen

vermieden werden.

erfassen und einer Wiederverwendung zuzuführen.

Gesetzliche Grundlagen:

Walmdächer bzw. Zeltdächer:

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Planeintrag Teil A Aus der künftigen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ergeben sich folgende Maßnahmen, um die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten: 1.17.1 Errichtung einer Lärmschutzwand von 45 m Länge und 3,5 m Höhe im Nordosten des Gebietes zur Abschirmung des Gewerbelärms aus dem benachbarten Gewerbegrundstück Nassauweg 5-

Dachformen und Dachneigung der Hauptgebäude (siehe Planeintrag Teil A und

Dachaufbauten und Dacheinschnitte zugleich auf einer Dachfläche sind unzulässig.

- Zugelassen sind Kollektoren für solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen

Dachformen, Dachneigung und Dachgestaltung der Garagen und überdeckten

- Überdachungen von Stellplätzen und Garagen sind mit einer Dachneigung

Gestaltung der unbebauten Flächen, der befestigten Flächen und der

- Dachaufbauten dürfen maximal zwei Drittel der Dachfläche bzw. der Trauflänge einnehmen

- Für geneigte Dächer sind Dachdeckungen aus keramischen oder mineralischen Baustoffen zu

Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag, z. B.

z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.

- Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind lebende Einfriedungen in Form von

Knüpfdrahtzäune sowie Holz und Metallzäune bis zu 1,20 m Höhe mit mindestens

- Sträucher, Stauden und Bodendecker bis zu einer Höhe von 0,90 m können davor

- Ausnahmsweise sind unbeleuchtete Werbeanlagen am Ort der Leistung, mit einer

Freiflächen, die nicht als Zugänge, Zufahrten und Stellplätze genutzt werden, sind mit

Stützmauern sind bevorzugt als Trockenmauern oder Gabionen aus Naturstein oder

Höhere Geländesprünge, die sich aus der Topographie oder Erschließung ergeben,

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN

3.1.2 Das Anlegen eines Platzes zur Eigenkompostierung von organischen Abfällen je

Die Anmeldung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß den rechtsgültigen Satzungen des

Landkreises Meißen zu erfolgen. Die Merkblätter I und II des ZAOE sind zu beachten.

3.1.3 Auf den Grundstücken ist ausreichend Stellfläche für Abfallbehälter entsprechend dem Merkblatt

"Informationen für Bauherren" des ZAOE (in den Anlagen beigefügt) vorzuhalten.

- Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen

- Merkblatt vom Staatlichen Umweltfachamt Radebeul: Anforderungen des

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung

baubetrieblicher Bodenbelastungen sind folgende Forderungen des Bodenschutzes

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme zu Beginn der

Dieser ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten zu trennen und

auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen. Mit

Boden ist grundsätzlich nach Bodenarten zu trennen. Eine Mischung verschiedener

- Anschüttungen im Zuge einer Wiederverwendung von Erdaushub an Ort und Stelle

- Aufschüttungen >30 m² Grundfläche und >2,0 m Höhenunterschied gegenüber dem

- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe

Gelände sind genehmigungspflichtige Anlagen (§ 63 i. V. m. § 2 Abs. 1 SächsBO).

von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion

- Werden bei Bodenausarbeiten kontaminierte Bodenstellen angetroffen, ist der

Bauherr nach § 10 Abs. 2 SächsABG verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und

Bodenschutzbehörde zu informieren. Diese entscheidet gemäß § 3 SächsBO i. V. m.

- Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial außerhalb von Bauvorhaben

bzw. die Zufuhr von Bodenmaterial von anderen Herkunftsorten ist nur zulässig,

wenn dieses Material auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und als

verwertungs- und einbaufähig bewertet wurde. Es sind die Anforderungen der

Technischen Regeln der LAGA zu beachten. Bei der Planung von Versickerungs-

anlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur

- Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist

oder im Zuge einer Rekultivierung sind auf die lokalen Bodenverhältnisse

überschüssigem Boden ist entsprechend Ziffer 3.2.2 zu verfahren.

Bodenarten ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

§ 12 SächsABG über die weitere Verfahrensweise.

Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

Bauarbeiten abzuschieben und zu sichern. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht

Erdaushub ist getrennt nach Bodenarten (Oberboden, Unterboden, mineralischer Untergrund) zu

- Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer

Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in

- Innerhalb des Bauvorhabens ist ein Massenausgleich anzustreben.

Bodenschutzes zur Vermeidung baubetrieblicher Bodenbelastungen

Blickdichte Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nicht zulässig.

Zu Fassadenöffnungen von Wohnräumen sollte ein Mindestabstand von

- Die Standplätze sind sonnen- und windgeschützt zu errichten.

rößenbeschränkung auf maximal 0,50 m², zulässig.

Pflanzen gärtnerisch zu gestalten.

Stützmauern dürfen nicht höher als 1,50 m sein.

- Die Einfriedungen zum Nachbargrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m

freiwachsenden oder geschnittenen Hecken und darin einbezogene Maschen- oder

Dachgestaltung, Dachdeckung und Dachaufbauten der Hauptgebäude

Dachüberstände an der Traufe sind bis maximal 0,70 m zulässig.

- Begrünte Dächer sind generell zulässig und zu bevorzugen.

- Begrünte Dächer sind generell zulässig und zu bevorzugen.

Reflektierende Dachflächen sind ausgeschlossen.

2.3.1 Zufahrten, Stellplätze, Zugänge und Garagenvorplätze

0,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze zulässig.

Der Mindestabstand der Dachaufbauten zum Ortgang beträgt 1,50 m.

maximale Dachneigung 36°

maximale Dachneigung 15

maximale Dachneigung 5°

- 1.17.2 Lärmschutzmaßnahmen an den nördlichen, am Nassauweg gelegenen Baufeldern: Wegen Überschreitung der It. DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete zulässigen Werte infolge Verkehrslärm sind an den im Plan gekennzeichneten Abschnitten die Außenwände der künftigen Wohngebäude entsprechend zu dimensionieren. Grundlage der Dimensionierung gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 bildet der maßgebende Außenlärmpegel, festgesetzt als LPB IV: Maßgeblicher Außenlärmpegel La von 67 dB(A) einfache Schallschutzverglasungen LPB III: Maßgeblicher Außenlärmpegel La von 64 dB(A) Standard-Isolierverglasungen
  - Flächen für die Feuerwehr Flächen für die Feuerwehr müssen der DIN 14090 entsprechen. Diese Flächen sind für eine Achslast von mind. 10 t auszulegen.

Bodenschutzbehörde vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

Mischproben aus den Baugruben zu veranlassen.

Altlasten / abfallfachliche Untersuchunger

Abschlussberichtes sein.

- 4.1 Sicherung der Erschließung
- 4.1.1 Verkehrliche Erschließung (Straßen, Gehwege und Stellplätze) Zur Sicherung der Erschließung ist ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Meißen und dem Erschließungsträger abzuschließen. - Die Planung und bauliche Errichtung der Erschließungsanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen für Beleuchtung und Entwässerung erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Meißen in Verantwortung des Maßnahmeträgers - Die am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Wegeverbindung zum Gerichtsweg macht eine Überquerung des Altersgrabens mittels eines neu zu errichtenden Ingenieurbauwerks erforderlich. Planung und Errichtung dieses Bauwerks einschließlich Einholung der dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung ist Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Meißen und dem Erschließungsträger.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur

- Bei Erd- / Bau- und Abrissarbeiten sind neben einer ergänzenden Deklaration auch eine

organoleptische Überwachung der freigelegten Baugrubensohlen durch ein altlastenerfahrenes I

Daneben ist die analytische Überprüfung und Dokumentation eventueller Restbelastungen durch

ngenieurbüro durchzuführen. Das baubegleitende Ingenieurbüro ist der unteren Abfall- und

Spätestens vier Wochen vor Abschluss der Baumaßnahme ist der unteren Abfall- und

Vorkommnisse ist einzugehen. Die Entsorgungsnachweise sowie die Begleit- und

Übernahmescheine über eine Verbringung der Abfälle müssen Bestandteile dieses

Bodenschutzbehörde des Kreisumweltamtes ein Abschlussbericht vorzulegen. Auf besondere

ingenieurtechnische Überwachung der freigelegten Abbruchmaterialien sowie eine

Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BbodSchG, § 15)

- Die Abwasserentsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser im Plangebiet wird Bekanntmachung und Auslegung, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde über Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation im Nassauweg und Gerichtsweg gesichert. beschlossen. Näheres dazu wird im Erschließungsvertrag zwischen Stadt bzw. dem städtischen Eigenbetrieb EAW Meißen und dem Erschließungsträger geregelt. Olaf Raschke
- 4.1.3 Sicherung der Versorgung mit Trinkwasser, Elektroenergie und Fernwärme - Zur Sicherung der Erschließung ist ein Erschließungsvertrag zwischen den Meißner Stadtwerken und dem Erschließungsträger abzuschließen. - Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektroenergie und Fernwärme ist nach Angabe der Meißner Stadtwerke grundsätzlich möglich.
- 4.1.4 Telekommunikation - Zur Versorgung des Gebietes können die im angrenzenden Straßenraum Nassauweg verlegten Telekommunikationsanlagen genutzt werden. - Erfolgt die Versorgung durch die Telekom, so sind mindestens 6 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen diese schriftlich bei der Telekom anzuzeigen. Die rechtzeitige Abstimmung der Leitungszonen, die Koordinierung Tiefbau / Straßenbau / Leitungsbau erfolgt durch den Erschließungsträger

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Die im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bohnitzscher Höfe" im Zuge der Altlastenberäumung erfolgten Eingriffe in Gehölze, Bodenoberflächen und gesetzlich geschützte Biotope wurden mit den Entscheidungen des Landratsamtes als untere Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung vom 21.10.2021 (Az.: 364.40-117/2005-5916-2019-71708/2021) und zur Ausnahme von den gesetzlichen Biotopschutzbestimmungen vom 03.01.2022 (Az.: 364.40-117/2005-82070/2021) genehmigt sowie erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen der Eingriffsverursacherin und werden durch die untere Naturschutzbehörde begleitet sowie abgenommen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmalsnahmen werden auch auf dem Gebiet des Landkreises Meilsen bis zum 31.12.2023 umgesetzt.
- Sonstige Hinweise
- Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu 4.3.2 Immissionsschutz

Eine entsprechende Schalltechnische Untersuchung für das Gebiet hinsichtlich Verkehrslärm,

- Freizeitlärm (Freibad) und Gewerbelärm gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt vor. Die aus ihr resultierenden Maßnahmen sind als "Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen" im Teil A und B des Bebauungsplanes eingetragen. Die Schalltechnische Untersuchung ABD 43535-01/22 des Akustik Bureau Dresden vom 31.01.2022 ist der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.
- 4.3.3 Radonbelastung Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie teilte mit Stellungnahme vom 02.07.20 mit, dass das Plangebiet außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes liegt und der Gesetzgeber neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vorschreibt.
- Es liegen mehrere Untersuchungen zum Baugrund vor (siehe Anlagen). Durch bauliche Nutzungen in den vergangenen Jahren ist der Planungsbereich anthropogen überprägt worden, so dass oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit, Tragfähigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind. Die Baugrunduntersuchungen erfolgten bisher nur punktuell und nicht flächendeckend. Es ist deshalb vor Errichtung eines Bauwerks auf jedem künftigen Baugrundstück eine Baugrunduntersuchung hinsichtlich Tragfähigkeit des Bodens nach DIN 4020 / DIN EN 1997-2 und eine Sondierung nach eventuell noch vorhandenen Fundamenten und baulichen Resten ehemaliger Bauten / Leitungskanäle / Schächte für das jeweilige betreffende Baufeld vorzunehmen.

## 4.4 Gutachten / Anlagen zur Begründung

4.3.4 Geologie / Baugrund

- 4.4.1 Städtebauliches Konzept für den künftigen Bebauungsplan Bohnitzscher Höfe Stand: November 2020 (mit Ergänzungen vom April 2021 im Plan Nr. 5) (Planungsbüro Dr.-Ing. Claus-Dirk Langer, Meißen)
- öffentlicher Belange und der Bürger, Abwägungstabelle vom 05.08.2021, Beschluss des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen Nr. 21/7/162 vom 29.09.2021 4.4.3 Bescheid des Landratsamtes Meißen über Ausnahme von den Biotopschutzbestimmungen für das gesetzlich geschützte Biotop 6011-005 auf dem Flurstück 132/1 der Gemarkung Bohnitzsch

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der Träger

Laboruntersuchungen von Ablagerungsmassen im Bebauungsgebiet Bohnitzscher Höfe

- (Verlagerung des Biotops aus dem Plangebiet)
- für den künftigen Bebauungsplan Bohnitzscher Höfe Stand: 07.02.2022 (Planungsbüro Dr.-Ing. Claus-Dirk Langer, Meißen) Gutachten:
- (M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH) Bodenuntersuchungen für Versickerungseinschätzungen im Bebauungsgebiet
- Bohnitzscher Höfe Stand: 23.07.2021 (M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH) Baugrunduntersuchung:
- Baugrundgutachten (Voruntersuchung nach DIN 4020) zu 11 Aufschlusspunkten Stand: 27.05.2022 (M.U.T. Meißner Umwelttechnik GmbH)
- 4.4.8 Erschließungsplanung (Entwurfsplanung) zum Bebauungsplan "Bohnitzscher Höfe) Stand: 15.06.2022 (Büro Müller-Miklaw-Nickel, Klipphausen)
- 4.4.9 Schallschutzgutachten / Schalltechnische Untersuchung ABD 43535-01/22 Stand: 31.03.2022 (Akustik Bureau Dresden Ingenieurgesellschaft mbH)
- 4.4.10 Merkblatt des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE): "Information für Bauherren"

# Tel. 03521 / 40 59 71 Mail: Architektlanger@aol.com Tel. 0351 877 340 Mail: Info@buero-grohmann.de

# Große Kreisstadt Meißen

VERFAHRENSVERMERKE

(Beschluss-Nr. 21/7/030) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bohnitzscher Höfe"

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher

Schreiben vom 25.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Vorentwurf des

Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit

Bebauungsplanes wurde vom 31.05.2021 bis einschließlich 30.06.2021 im Baudezernat der

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 mit Beschluss

Nr. 21/7/162 die vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit

und die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange aus der frühzeitigen Beteiligung geprüft und abgewogen.

Großen Kreisstadt Meißen vom ...... in der Zeit vom ...

Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht.

......zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am

Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen in seiner Sitzung am .

Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen in seiner Sitzung am .

gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.

vom Stadtrat beschlossenen Fassung wurde am ..

beschlossen (Beschluss-Nr. .

unterzeichnet.

Olaf Raschke

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Olaf Raschke

rechtskräftig.

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

erteilen ist, wurde am ...

BauGB) hingewiesen. Die Satzung wurde am ...

Der Bebauungsplan wurde ar

.. (Beschluss-Nr. ..

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am ......

(Beschluss-Nr.....) dem Entwurf zum Bebauungsplan "Bohnitzscher Höfe",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und Begründung vom

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bohnitzscher Höfe", bestehend aus Planteil A, Textteil B

Leipziger Straße 10, 01662 Meißen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die

öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, Bedenken und

Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, mündlich oder zur

und Begründung wurde auf Grundlage des Beschlusses Nr. ...... des Stadtrates der

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher

Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom

Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der

Zur Sicherung der Erschließung wurde ein Erschließungsvertrag zwischen Erschließungsträger

und Stadt Meißen erarbeitet und vorgelegt. Der vorgelegte Erschließungsvertrag wurde vom

Der Bebauungsplan "Bohnitzscher Höfe", bestehend aus Planteil A und Textteil B wurde vom

...) und die Begründung gebilligt.

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, an welcher der Plan auf Dauer während der

Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu

Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2

Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und

... im Verwaltungsgebäude der Großen Kreisstadt Meißen.

.. zugestimmt. Die ortsübliche

.. ). Der Erschließungsvertrag in der

.... ortsüblich bekannt gemacht. In der

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung vom 24.03.2021

gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Olaf Raschke

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Stadt Meißen zur Einsicht ausgelegt.

**BEBAUUNGSPLAN** "BOHNITZSCHER HÖFE"

Teil A (Rechtsplan) und Teil B (Textliche Festsetzungen)

Planungsstand: Entwurf

Dr.-Ing. Claus-Dirk Langer Dr.-Eberle-Platz 5d . 01662 Meißen

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann Dipl.-Ing. Lutz Grohmann Wasastraße 8