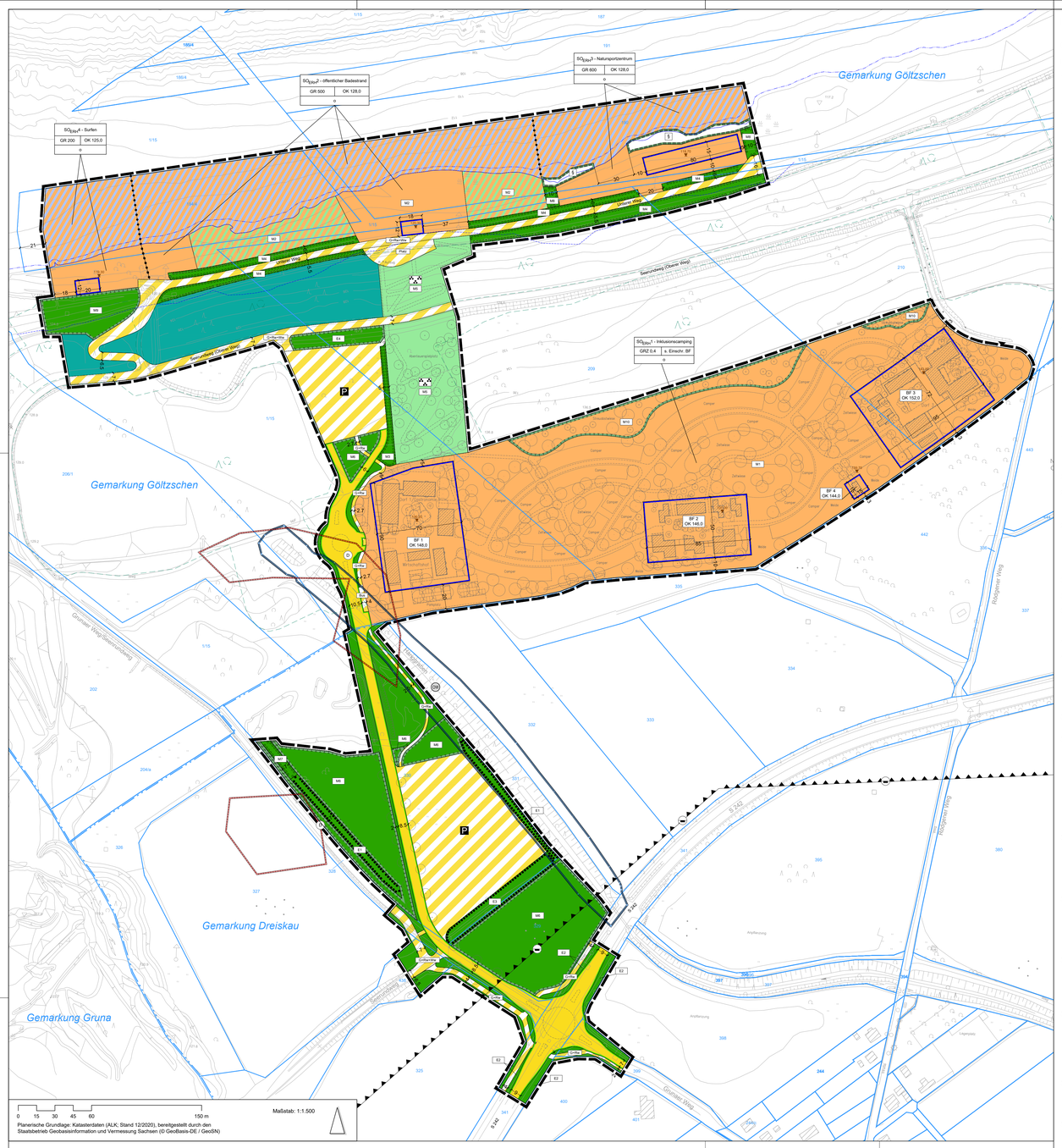



## Teil A (Planzeichnung)

**Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90**

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
   - Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung: $SO_{Bes}1$ - Inklusionscamping; $SO_{Bes}2$ - öffentlicher Badestrand; $SO_{Bes}3$ - Natursportzentrum; $SO_{Bes}4$ - Wassersport Surfen
   - Badewiese
   - Sondergebietsfläche auf dem Wasser
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-19 BauNVO)
   - GRZ 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
   - GR 600 — maximal zulässige Grundfläche (GR)
   - OK 148,0 — maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter üNHN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
   - o — offene Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
   - P — öffentlicher Parkplatz
   - G+Rw — öffentlicher Geh- und Radweg
   - G+Rw+Ww — öffentlicher Geh- und Radweg, Wirtschaftsweg
   - Bus — Bushaltestelle
   - Platz — öffentlicher Platz
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung, sonst: Straßenbegleitgrün
   - private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
   - "Spiel- und Aktionspark"
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
   - Flächen für Wald
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
   - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
   - **M1** — Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen mit Bezeichnung
   - **E1** — Erhaltungsmaßnahmen mit Bezeichnung
8. sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

| Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung | |
|---|---|
| Grundflächenzahl GRZ / Grundfläche GR | Höhe der baulichen Anlagen |
| Bauweise | |

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlage gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV 90 und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
   - Flurstücksgrenze — 1/15 — Flurstücksnummer
   - Gemarkungsgrenze
   - Bemaßung in Meter — 6
   - BF1 — Bezeichnung der Baufenster
   - Wald- / Gehölzfläche
   - mittlerer Wasserspiegel (LMBV 2023)
   - Topographie /Gelände
   - Gebäude (Bestand)
   - 139,70 — Geländehöhe in Meter üNHN
   - Uferlinie (Vermessung 2021)
   - nachrichtliche Darstellung der Ausführungsplanung / gepl. Freiflächengestaltung

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB)
   - OW — Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 24 SächsWG), hier: Gewässerrandstreifen Hanggraben
   - 50m-Schutzabstand zu Gewässern (§ 61 BNatSchG)
   - § — Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG), hier: Röhricht mesotropher Stillgewässer
   - D — Archäologisches Denkmal (SächsDSchG)
   - Grenze des Abschlussbetriebspans "Tagebau Espenhain" (§ 53 BBergG)

Zu verwendende Gehölze:

Pflanzenliste 1 (Bäume): Platzhalter

Pflanzenliste 2 (Sträucher): Platzhalter

## Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

**I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Festgesetzt ist gemäß § 10 BauNVO ein Sondergebiet, dass der Erholung dient, unterteilt in die Gebiete $SO_{ERH}1$ bis $SO_{ERH}4$, entsprechend ihrer Zweckbestimmungen.

1.1 Sondergebiet $SO_{Bes}1$ - Inklusionscamping
Die zugelassenen Nutzungen dienen sowohl der Inklusion von Menschen mit Behinderung als auch nicht beeinträchtigten Menschen im Zusammenhang mit einer Camping- und Freizeitnutzung. Innerhalb der festgesetzten Baugebietsfläche $SO_{Bes}1$ sind folgende Nutzungen zulässig:
- Standplätze für das Aufstellen von mobilen Campingfahrzeugen (Wohnmobilen), Wohnwagen, Pkw mit Zelten, Zelte
- Anlagen die der Unterbringung dienen, insbesondere Ferienhäuser und Tiny-Häuser
- Betreuungs- und Therapieeinrichtungen, insbesondere Eingliederungshilfe, Tiertherapie mit Ställen, Mistplatz, Weide und tiergestützten Therapiegarten
- Anlagen, die dem Betrieb und der Logistik des Campingplatzes dienen, insbesondere Rezeption, Empfangsgebäude, Sanitär- und Technikgebäude, Wirtschaftshof
- Anlagen für Gastronomie einschließlich Seminar- und Veranstaltungsräumen, Imbissbetriebe
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, insbesondere Hausmeister , die dem Betrieb des Inklusionscamping zugeordnet sind
- Anlagen für Kultur-, Freizeit- und Spieleinrichtungen, insbesondere In- und Outdoor-Spieleinrichtungen,
- Läden, die der Versorgung des Sondergebiets Erholung ($SO_{Bes}1$ - 4) dienen, insbesondere Kiosk, Hofladen
- Fahrzeugverleihstationen, insbesondere für Fahrräder, E-Roller und Carsharing sowie Selbstlifewerkstatt
- Rettungseinrichtungen

1.2 Sondergebiet $SO_{Bes}2$ - öffentlicher Badestrand
Die zugelassenen Nutzungen dienen dem Betrieb eines öffentlichen Strandbades. Innerhalb der festgesetzten Baugebietsfläche $SO_{Bes}2$ sind folgende Nutzungen zulässig:
- Badestrand mit Liegewiese
- Gastronomie- und Imbissbetriebe, die der Versorgung des Strandbades dienen
- Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb eines Strandbades stehen, insbesondere Rettungseinrichtungen, Sanitäranlagen, Sport- und Spielanlagen, Einrichtungen für den Verleih von Strandbedarf, eine Slipanlage, Steganlagen, Zuwegungen und Rampen

1.3 Sondergebiet $SO_{Bes}3$ - Natursportzentrum
Die zugelassenen Nutzungen dienen dem Betrieb eines Sportzentrums. Innerhalb der festgesetzten Baugebietsfläche $SO_{Bes}3$ sind folgende Nutzungen zulässig:
- ein Natursportzentrum mit Aufenthalts-, Schulungs-, Lager- und Versorgungseinrichtungen
- Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb des Natursportzentrums stehen, insbesondere Steganlagen, Slipanlage, Aufenthalts- und Trainingsflächen, Badestrand und Liegewiese

1.4 Sondergebiet $SO_{Bes}4$ - Wassersport Surfen
Die zugelassenen Nutzungen dienen dem Betrieb einer Surfschule. Innerhalb der festgesetzten Baugebietsfläche $SO_{Bes}4$ sind folgende Nutzungen zulässig:
- eine Surfschule mit Aufenthalts-, Schulungs-, Lager- und Versorgungseinrichtungen
- Anlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb einer Surfschule stehen, insbesondere Aufenthalts- und Trainings- sowie Lagerflächen.

1.5 Dachphotovoltaik und Solarthermie
In allen Sondergebieten sind Dachphotovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen, die überwiegend der Versorgung des Gebiets dienen, zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)/ Grundfläche (GR)
Innerhalb des $SO_{Bes}3$ ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 200 m² zulässig, in den übrigen Baugebieten ist eine Überschreitung ausgeschlossen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in den Baugebieten ist die Meeresspiegelhöhe (NHN) im DHHN2016. Eine Überschreitung durch technische Anlagen zur Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen um bis zu 2 Meter ist zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 In den Baugebieten $SO_{Bes}2$ und $SO_{Bes}4$ ist ein Heranbauen an die südliche Grundstücksgrenze zulässig. Als Grenze gilt die südliche Baugebietsgrenze.
3.2 Innerhalb des $SO_{Bes}2$ sind Rettungs- und Sanitäreinrichtungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Aktionspark" sind als Verbindungsachse zwischen dem Inklusionscampingplatz und den Nutzungen am Seeufer als Parkfläche und Abenteuerspielplatz zu entwickeln. Zulässig sind:
- Wege, Rampen, Stützmauern und Anlagen, die dem Nutzungszweck und der Erschließung des Parks und der umliegenden Nutzungen dienen
- Spielplatzanlagen und Nebenanlagen, insbesondere Spiel- und Sportgeräte sowie Sitzmöglichkeiten

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

5.1 M1 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb $SO_{Bes}1$ - Inklusionscamping
Innerhalb des $SO_{Bes}1$ sind mindestens folgende Pflanzmaßnahmen umzusetzen:
- 130 Bäume 1. oder 2. Ordnung gemäß Pflanzenliste 1 in der Mindestqualität 2xv, StU 14-16 cm
- 65 Bäume 3. Ordnung oder Obstbäume gemäß Pflanzenliste 1 in der Mindestqualität 2xv, StU 8-10 cm
- 300 Quadratmeter Heckenpflanzung mit Gehölzen gemäß Pflanzenliste 2 in der Mindestqualität verpflanzt, 4 Triebe, 60-100 cm

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Auf den nicht überbauten Flächen innerhalb des $SO_{Bes}1$ sind auf einer Fläche von mindestens 4.000 m² artenreiche Blühwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden.

5.2 M2 - Anpflanzen von Bäumen innerhalb $SO_{Bes}2$ - öffentlicher Badestrand
Innerhalb des $SO_{Bes}2$ sind mindestens 20 heimische, standortgerechte Gehölze (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) gemäß Pflanzenliste 1 in der Mindestqualität 2xv, StU 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung "Badewiese" ist durch Erhalt der bestehenden Wiesenvegetation und Ansaat mit einer standortangepassten Saatgutmischung eine Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

5.3 M3 - Anpflanzen einer Laubstrauchhecke im Bereich des nördlichen Parkplatzes
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M3 ist auf Gesamtlänge von mindestens 60 m und einer Breite von mindestens 3 m eine Laubstrauchhecke mit Unterbrechungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm gemäß Pflanzenliste 2 und einem Pflanzabstand von 1,5 m zu verwenden. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Auf einer Lange von mindestens 30 m ist im Bereich der Unterbrechungen eine Benjeshecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.4 M4 - Anpflanzen einer Allee entlang des Unteren Weges (Uferpromenade)
Innerhalb der beidseitig des unteren Weges festgesetzten Maßnahmenflächen M4 ist eine beidseitige Baumallee aus insgesamt mindestens 65 Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze 1. oder 2. Ordnung einer Art (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) gemäß Pflanzenliste 1 mit einer Mindestqualität als Hochstamm, 2xv, StU 12-14 cm mit einem Pflanzabstand von maximal 8 m zu verwenden.

5.5 M5 - Extensive Gestaltung von Grünflächen im Bereich des Spiel- und Aktionsparks
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M5 sind mindestens 50 heimische, standortgerechte Gehölze 3. Ordnung (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) gemäß Pflanzenliste 1 in der Mindestqualität 2xv, StU 8-10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Die nicht überbauten und bepflanzenten Flächen sind auf einer Fläche von mindestens 4.000 m² mit einer Rasenansaat als artenreiche Blühweise zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden.

5.6 M6 - Entwicklung extensiver Blühwiesen
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M6 sind artenreiche Blühwiesen zu entwickeln. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden.

5.7 M7 - Anpflanzen einer Laubstrauchhecke
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M7 ist auf einer Länge von mindestens 30 m und auf einer Breite von mindestens 6 m eine Laubstrauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm gemäß Pflanzenliste 2 und einem Pflanzabstand von 1,5 m zu verwenden. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen.

5.8 M8 - Anpflanzen einer Laubstrauchhecke im Bereich des $SO_{Bes}3$
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M8 ist auf einer Gesamtlänge von mindestens 35 m und auf einer Breite von mindestens 8 m eine Laubstrauchhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm gemäß Pflanzenliste 2 und einem Pflanzabstand von 1,5 m zu verwenden. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen.

5.9 M 9 - Entwicklung einer Halbofenlandfläche im Bereich des $SO_{Bes}4$
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M9 ist ein Halbofenland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Hierfür sind insbesondere große Bäume, die durch Sukzession aufgewachsen sind, zu entfernen. Zusätzliche Strauchpflanzungen sind möglich. Hierfür sind heimische, standortgerechten Gehölzen (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) als verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 - 100 cm gemäß Pflanzenliste 2 zu verwenden. Der Anteil an Bäumen und Sträuchern soll insgesamt maximal 20 Prozent der Fläche betragen. Die freigelegte Fläche zwischen den Gehölzen ist durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Zur Unterstützung kann eine lückige Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen verwendet werden.

5.10 M10 - Entwicklung einer Streuobstwiese innerhalb des $SO_{Bes}4$
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M10 ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 30 heimische Obstgehölze mit einem Anteil von 60 bis 80 Prozent Apfel, ergänzt um wahlweise Birnen-, Pflaumen-, Kirsch- und weitere Wildobstsorten zu pflanzen. Es sind Gehölze als Hochstamm in der Mindestqualität 2xv, mDb, StU 8-10 cm zu verwenden. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind mit einer Rasenansaat als artenreiche Blühweise zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. In den Randbereichen sind Steinhaufen und Totholzhaufen als Habitatrequisiten für Zauneidechsen einzubringen.

**II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Bergbau: Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächenkulisse des Abschlussbetriebsplans „Tagebau Espenhain".
Gewässerschutz: Teile des Plangebiets befinden sich im 50 m - Gewässerschutzstreifen gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG.
Wald: Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen im Sinne des sächsischen Waldgesetzes.

**III. Hinweise**

(1) Naturschutz

*zu E1 - Erhalt bestehende Kompensationsmaßnahmen (s. Planteil A):* Die bestehenden Heckenpflanzungen sind nach Abschluss ihrer Entwicklungspflege weiterhin dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

*zu E2 - Erhalt Baumreihen (s. Planteil A):* Die bestehenden Gehölze (radwegbegleitende Einzelbäume) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

*zu E3 - Erhalt Feldrain (s. Planteil A):* Der bestehende Feldrain ist weiterhin dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

*zu M1:* Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die Flächen sind maximal ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Um eine Nutzung von Wiesenflächen für die Campinggäste sicherzustellen, können die Wiesenflächen intervallartig abwechselnd jeweils zu einem Drittel gemäht werden. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Mulchen ist unzulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf dem gesamten Campingplatzareal nicht zulässig. Dächer innerhalb des Sondergebietes sind, wo möglich mit einer Dachbegrünung zu versehen.

*zu M3:* Zwischen oder vor der Hecke sind zusätzlich Strukturen für Reptilien (z.B. Steinhaufen / Steinmauern, Totholzhaufen) für Reptilien anzulegen. Bei der Pflanzenauswahl sollten vorzugsweise Vogelnährgehölze gewählt werden. Die Pflege der Gehölze sowie des Heckensaumes haben extensiv und insekten- und kleintierschonend zu erfolgen.

*zu M5 und M6:* Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich bis Mitte April und ab Mitte September zu mähen. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Mulchen ist unzulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren. Eine Gewinnung von Heu ist gestattet, soweit dieses anschließend zur Verwertung abgefahren wird. Innerhalb der Grünflächen können Sträucher punktuell bzw. in kleineren Trupps gepflanzt werden. Hochwachsende Gehölze sind aufgrund der Freihaltung der Sichtachse nicht zu verwenden.

*zu M7 und M8:* Bei der Artauswahl sollten vorzugsweise Vogelnährgehölze gewählt werden. Die Pflege der Gehölze sowie des Heckensaumes haben extensiv und insekten- und kleintierschonend zu erfolgen.

*zu M9:* Die Wiesenflächen sind nach einer ausreichenden Entwicklung extensiv zu pflegen um einem unerwünschten Aufwuchs durch Gehölze entgegenzuwirken. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen. Neben Handmähgeräten (z.B. Sense) sind Messerbalken für die maschinelle Mahd zu verwenden (Tierschutz). Die Mahd hat aus artenschutzrechtlichen Gründen vor Mitte April zu erfolgen. Mulchen ist unzulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche abzufahren.

*zu M10:* Die Pflanzungen erfolgen in einer lockeren Anordnung ohne festgelegtes Raster. Die Abstände der Bäume untereinander sollten dabei jedoch 8 m nicht unterschreiten um eine optimale Entwicklung der Bäume zu gewährleisten. Es sollen regionale, vorzugsweise „alte" Sorten verwendet werden. Auf eine Klimaverträglichkeit sowie die Standortbedingungen ist zu achten. Die Wurzeln sind bei der Pflanzung mit einer Drahtballierung vor Wühlmäusen zu schützen. Die Bäume sind nach dem Pflanzen mit Pfählen gegen Windbruch zu sichern. Die Stämme sind in den ersten Jahren gegen Wildverbiss zu schützen. Nach einer ausreichenden Entwicklung der Gehölze (etwa 5 Jahre), können die Schutzvorkehrungen zurück gebaut werden. Der Boden ist vor der Anlage der extensiven Wiesenflächen zu lockern. Nach Herstellung und Entwicklung der Streuobstwiese ist diese entsprechend zu pflegen. Die Wiesenfläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die Schnitthöhe sollte zum Schutz von Kleintieren 10 cm nicht unterschreiten. Es sind Balkenmäher oder Handmähgeräte (z.B. Sense) zu verwenden. Schnittmaßnahmen an den Bäumen dürfen nur zur Erhaltung erfolgen (kein Ertragsschnitt). Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

(2) Externe Kompensationsmaßnahme

*Anlage von Röhricht im Uferbereich:* Innerhalb der festgelegten Flächen auf den Flurstücken 90e, 92/5 und 112 der Gemarkung Störmthal sowie auf den Flurstücken 1/15 und 194/4 der Gemarkung Göltzschen sind Röhrichtsäume anzulegen. Hierfür sind bspw. Topfballen, Röhrichtmatten oder selbst gewonnene Pflanzenteile (Umsetzen) zu verwenden. Vorzugsweise sind Pflanzen aus dem Störmthaler See zu verwenden, da diese bereits an die Standortbedingungen angepasst sind. In diesem Fall sind etwa spatenbreite und -tiefe Soden abzustechen. Das Laub der Pflanzen ist zuvor zurückzuschneiden (außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG). Die Pflanzen sind bis zu einer Wassertiefe von max. 30 cm zu setzen und ggf. bis zum Anwachsen vor Wellenschlag zu schützen.

(2) Artenschutz

Platzhalter

## Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, .....  Siegel  .....
Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

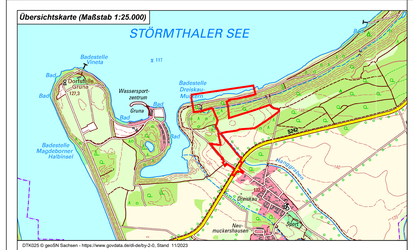
Großpösna, .....  Siegel  .....
Strobel, Bürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, Großpösna, .....  Siegel  .....
Strobel, Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Großpösna, .....  Siegel  .....
Strobel, Bürgermeister




***Übersichtskarte (Maßstab 1:25.000)***

DTK025 © geoSN Sachsen - https://www.geoland.de/dl-de/by-2-0, Stand: 11/2023

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Bebauungsplan "Östlich Grunaer Bucht"

***gesetzliche Grundlagen***

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

***planaufstellende Kommune***

Gemeinde Großpösna
Im Rittergut 1, 04463 Großpösna
fon (0 34 297) 71 80  gemeindeverwaltung@grosspoesna.de

***Entwurfsverfasser***

büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0  info@bk-landschaftsarchitekten.de

***Lagebezug:*** ETRS89 UTM-33N
***Landkreis:*** Leipzig
***Gemarkung:*** verschiedene
***Höhenbezug:*** DHHN 2016
***Gemeinde:*** Großpösna
***Flurstück:*** verschiedene

| | Datum | Name | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| Gezei. | 20.05.22 | Lan | |
| Bearb. | 04.12.23 | Wal | |
| Gepr. | 28.11.23 | Kno | |

**Bebauungsplan**

**"Östlich Grunaer Bucht"**

Entwurf

***Projektnr.:*** 21-027
***Phase:*** Entwurf
***Plan-Name:*** 20231204_21-027_E_E.pln
***Plan-Maße:*** 1.189 mm x 841 mm
***Maßstab*** 1:1.500
***Blatt*** 1 / ***Bl.***