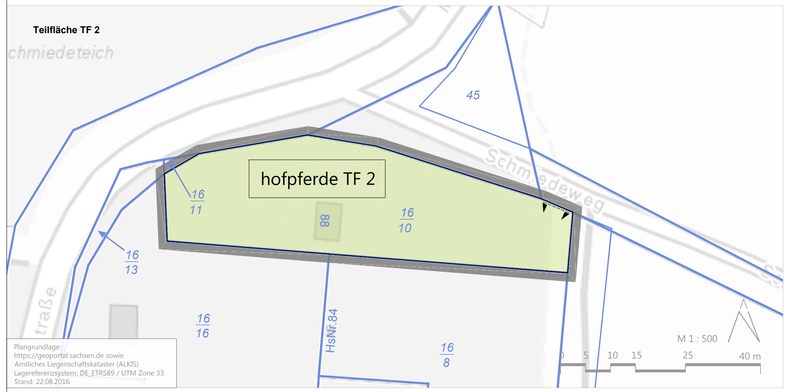
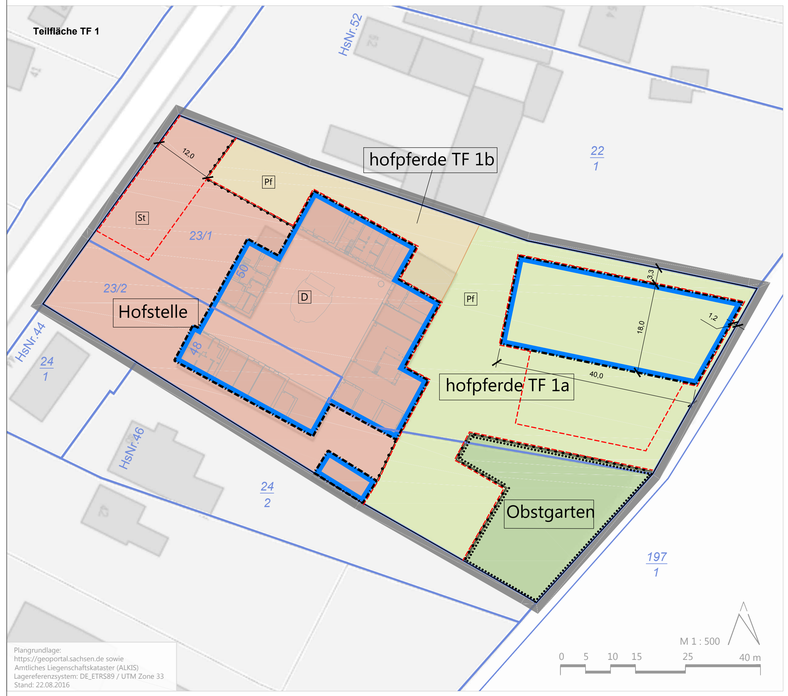
Teil A: Planzeichnung



Plangrundlage :
https://geoportal.sachsen.de sowie
Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS)
Lagereferenzsystem: DE_ETRS89 / UTM Zone 33
Stand: 22.08.2016



Plangrundlage:
https://geoportal.sachsen.de sowie
Amtliches Liegenschaftskataster (ALKIS)
Lagereferenzsystem: DE_ETRS89 / UTM Zone 33
Stand: 22.08.2016

Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 und § 12 BauGB]

hofpferde — Pferdeanlage im Haupterwerb für die Haltung, Ausbildung und Nutzung von Pferden zu gewerblichen und freiberuflichen Zwecken, insbesondere pädagogischer Reitunterricht, pferdegestützte Projektarbeit und Reittherapie

TF 1 Teilfläche 1a und 1b
TF 2 Teilfläche 2

Hofstelle — Wohnen mit Nebenanlagen und der Wohnnutzung zugeordnenden Freiflächen, die Zufahrt sowie eine dem gewerblichen Zweck dienende Nutzung zu Lagerzwecken, Schulungs- und Sanitärräume

Obstgarten — Gartennutzung

2. Überbaubare Grundstücksflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB]

Baugrenze

3. Ein- und Ausfahrten
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB]

Ein- und Ausfahrtsbereich

4. Flächen für Pflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Pf — Umgrenzung von Bewegungsflächen für Pferde und Ponys

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

4,0 — Bemaßung in m

III. Darstellungen der Plangrundlage

23/1 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

D — Denkmalschutz

Teil B: Textfestsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB]

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche „Hofstelle" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnen mit seinen Nebenanlagen und
- der Wohnnutzung zugeordnete Freiflächen,
- eine dem gewerblichen Zweck „hofpferde" dienende Nutzung innerhalb der Bestandsgebäude zu Lagerzwecken sowie Schulungs- und Sanitärräume,
- die Zufahrt sowie,
- Stellplätze für die Besucher mit Zufahrt (teilversiegelt, Versiegelungsgrad max. 50%),
- Erhalt der Gehölze.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche „hofpferde" TF 1a und TF 1b sind folgende Nutzungen zulässig:

- Haltung von bis zu 12 Großpferden im Offenstallprinzip,
- Reit- und Bewegungsplatz als (halb-)offene Halle (Reitplatzüberdachung) max. Höhe First von 6,5 m,
- Paddocks als Bewegungsflächen für die Pferde/Ponys mit geeigneter Umzäunung (teilversiegelt, Versiegelungsgrad max. 50 %),
- Begrünte Flächen außerhalb der Paddocks (unversiegelt),
- Unterstellmöglichkeiten,
- Wege (teilversiegelt, Versiegelungsgrad max. 50 %),
- Funktionsbereiche für die Pflege und Gesunderhaltung der Tiere, Lagerflächen für Futtermittel, insbesondere Heu und Stroh, Sattelkammer und Putzplatz, eine überdachte Abstellfläche für einen Traktoranhänger bzw. Container zur Zwischenlagerung des Pferdemists,
- Erhalt der Gehölze.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche „hofpferde" TF 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Haltung von bis zu sechs Großpferden, die insbesondere aus Altersgründen nicht (mehr) in den aktiven Pferdebetrieb eingebunden sind,
- Paddocks als Bewegungsflächen für die Pferde/Ponys (teilversiegelt, Versiegelungsgrad max. 50 %),
- Grünbereiche außerhalb der Paddocks (unversiegelt),
- Unterstellmöglichkeiten,
- Aufgabenparcours (Fläche zum Reiten und für die Bodenarbeit),
- Funktionsbereiche für die Pflege und Gesunderhaltung der Tiere, Lagerflächen für Futtermittel, insbesondere Heu und Stroh, eine überdachte Abstellfläche für einen Anhänger bzw. Container zur Zwischenlagerung des Pferdemists,
- Anlage zum vorübergehenden Aufenthalt einschließlich Sanitäranlagen und zur Lagerung von Equipment (z. B. Putzzeug, Zaumzeug, Hindernisse) bis 50 m² Grundfläche,
- Erhalt der Gehölze.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche „Obstgarten" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gartennutzung,
- baumbestanden, heimische Obstgehölze,
- Erhalt der Gehölze.

1.2 Flächen für Pflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Im Obstgarten sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch traditionelle, heimische Obstsorten zu ersetzen.
Pflanzempfehlung: siehe Anhang Pflanzenauswahlliste

1.3 Sonstige Anlagen

In den Flächen „hofpferde" TF 1a, TF 1b und TF 2 sind Unterstände für Pferde sowie eine überdachte Abstellfläche für einen Anhänger bzw. Container zur Zwischenlagerung des Pferdemists als Nebenanlagen außerhalb der Baufenster zulässig. In der Fläche TF 1a und TF 1b darf die Summe der Fläche der gegenüber dem Ist-Zustand zusätzlichen Unterstände 100 m² nicht überschreiten. Auf der Fläche TF 2 darf die Summe der Unterstände 100 m² nicht überschreiten. Zusätzlich ist auf der Fläche TF 2 ein eingeschossiges Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt einschließlich Sanitäranlagen und zur Lagerung von Equipment (z. B. Putzzeug, Zaumzeug, Hindernisse) bis 50 m² Grundfläche zulässig.

Die Fläche für Stellplätze ist wasserdurchlässig zu gestalten, der Versiegelungsgrad darf 50 % nicht übersteigen.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

1.4.1 Anpflanzungen

Entlang der Grenze der TF 1 des Plangebiets zum Flurstück 197/1 der Gemarkung Seifertshain sind die Bäume und sonstigen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen; gebietsfremde Gehölze sind zu entfernen und durch heimische Arten zu ersetzen.

Innerhalb der TF 1 sind drei hochstämmige Obstbäume einer traditionellen, regionalen Sorte in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzempfehlung: siehe jeweils Anhang Pflanzenauswahlliste

1.4.2 Befestigung von Oberflächen

Die Befestigung der Wege und Paddocks in der Fläche TF 1a und TF 2 muss einen Abflussbeiwert von ≤ 0,50 haben.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB am 19.09.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „hofpferde Seifertshain" beschlossen, Beschluss- Nr. 91-527-III-16. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna Nr. 11 / 2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am 24.04.2017 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „hofpferde Seifertshain" in der Fassung vom 24.04.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit; (§ 3 Abs. 1 BauGB) beschlossen, Beschluss- Nr. 99-567-II-17. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "hofpferde Seifertshain" in der Fassung vom 24.04.2017, mit Schreiben vom 25.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „hofpferde Seifertshain" in der Fassung vom 24.04.2017 erfolgte für die Dauer von 5 Wochen in der Zeit vom 08.05.2017 bis 09.06.2017 in den Räumen der Gemeindeverwaltung Großpösna (§ 3 Abs. 1 BauBG) und wurde im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna Nr. 05 / 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am 20.11.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „hofpferde Seifertshain" mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom 20.11.2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen, Beschluss- Nr. 105-599-IV-17.

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „hofpferde Seifertshain" in der Fassung vom 20.11.2017 und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte für die Dauer von 6 Wochen in der Zeit vom 11.12.2017 bis 19.01.2018 in den Räumen der Gemeindeverwaltung Großpösna, Zi. 110 (§ 3 Abs. 2 BauBG) sowie als Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Großpösna (www.grosspoesna.de).

Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna Nr. 12 / 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „hofpferde Seifertshain" in der Fassung vom 20.11.2017, mit Schreiben vom 24.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.01.2018 aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 mit Beschluss- Nr. 110-639-II-18 die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Behörden, Umweltverbände und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gegenseitig und gerecht untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die sich aus der Abwägung ergebenen Festlegungen wurden im Abwägungsprotokoll vom 23.04.2018 Bestandteil dieses Beschlusses. Die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger (Öffentlichkeit) wurden vom Inhalt und Ergebnis der Abwägung in Kenntnis gesetzt.

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 23.04.2018 mit Beschluss- Nr. 110-640-II-18 den Abschluss des- datierend vom 18.04.2018- bereits vorhabenträgerseits unterschriebenen Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "hofpferde Seifertshain" beschlossen.

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „hofpferde Seifertshain", bestehend aus Planzeichnung und Textteil wurde am 23.04.2018 mit Beschluss-Nr. 110-641-II-18 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „hofpferde Seifertshain" wird hiermit ausgefertigt.

Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung wirksam.

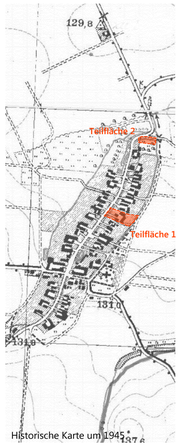
Großpösna, den ..... Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Die Flurstücksbezeichnungen (Flurstücksnummern) und die Darstellung der Flurstücksgrenzen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

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

Gemeinde Großpösna

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "hofpferde Seifertshain"



Historische Karte um 1945

Vorhabenträgerin:
Frau A. Lau
Mittelstraße 50
04460 Großpösna

Erstellt:
Dipl.-Ing. E. Nowak

Geprüft:
Dipl.-Ing. G. Gerhardt

Datum: 23.04.2018

Planverfasser:

Ingenieur Consult GmbH
Diesmannstraße 5
D-04207 Leipzig
T +49 341 4154110
F +49 341 4154111
E office@icl-ing.com