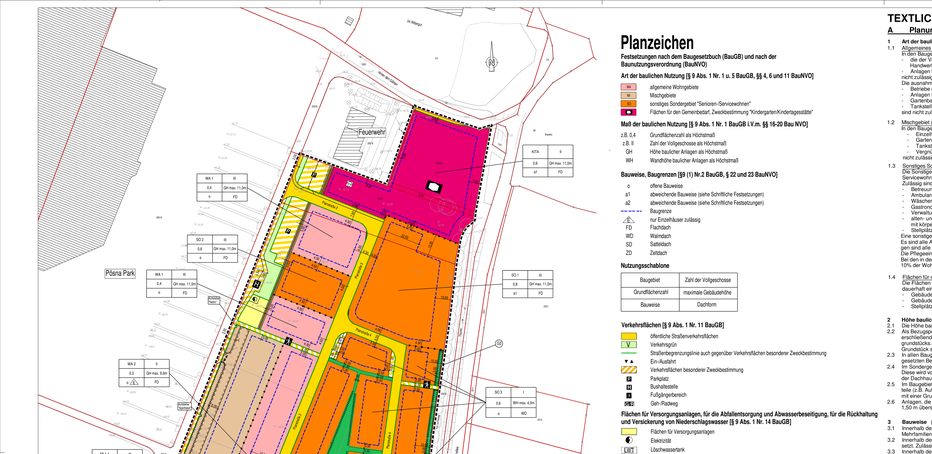

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerkerbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

sind nicht zulässig.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
In den Baugebieten **MI 1.1, MI 1.2** und **MI 2** sind
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und
- Speisewirtschaften

sind nicht zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
Die Sonstigen Sondergebiete **SO 1 bis SO 3** sind als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Senioren- und Servicewohnen" festgesetzt.
Zulässig sind Senioren- und Pflegewohnungen mit
- Gemeinschaftseinrichtungen zur ambulanten Tagespflege
- Ambulanten Pflegediensten
- Wäscherei
- Gastronomie
- Verwaltung

altern- und behindertengerechte Wohnungen und Wohnformen für Senioren bzw. hilfebedürftige Menschen mit körperlicher Einschränkung.
Es sind Stellplätze, Garagen und Carports.
Eine sonstige Wohnnutzung außer den genannten Personengruppen ist ausgeschlossen.
Es sind alle Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem festgesetzten Zweck dienen. Neben den Hauptnutzungen gen sind alle ertrichtenen Nebenräume sowie Nebenanlagen und Freiflächen zugelassen.
Die Pflegeeinrichtung in **SO 1** ist barrierefrei zu gestalten.
Bei den Sondergebieten **SO 1 und SO 2** sind in jeweils 2 Wohnungen mindestens 20% der Wohneinheiten eine Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 gewährleisten.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Flächen für den Gemeinbedarf sind mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kindertagesstätte" festgesetzt und denen dauerhaft einer öffentlichen Zweckbestimmung dienen. Zulässig sind
- Gebäude und bauliche Anlagen zur Betreuung von Kindern sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Freiflächen für Sport und Spiel für eine generationsübergreifende Nutzung.
- Stellplätze für Pkw und Leiterfahrzeuge.

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
2.1 Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe begrenzt.
2.2 Als Bezugspunkt für die Höhen baulicher Anlagen sowie Böschungen mit Ausnahme der Regenrückhaltebecken und Regenwassermulden wird die Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße festgesetzt, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstücks. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante der Erschließungsstraße an der Verkehrsfläche, von der aus die Grundstück seine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt hat.
2.3 In allen Baugebieten muss die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses mindestens 0,15 m über der festgesetzten Bezugshöhe liegen.
2.4 Im Sondergebiet **SO 3** ist die maximal eingeschossige Bebauung eine maximale Wandhöhe festgesetzt. Diese wird von unterhalb gemessen Bezugspunkt gemäß (siehe 2.2) bis zum oberstem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
2.5 Im Sondergebiet **SO 3** darüber technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima) und Sonderbauteile (z.B. Aufzüge) die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 3,50 m überschreiten. Die Dachaufbauten sind mit einer Grundfläche in Summe von maximal 5 % der Gesamtdachfläche zulässig, höchstens jedoch 50 m².
2.6 Anlagen, die der Energieversorgung dienen, dürfen bei Nichtüberschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten, insofern der Aufbauabstand, der durch die Dachbegrünung erreicht wird, eingehalten ist.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
3.1 Innerhalb des Baugebietes **WA 1** ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.
Innerhalb des Baugebiete **WA 2** und **WA 3**. ist eine offene Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Haus.
3.3 Innerhalb des Baugebietes **MI 2** ist eine offene Bauweise festgesetzt.
3.4 Innerhalb des Baugebiet **SO 3**. ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen mit max. 1 Wohneinheit je Haus. Ingesamt sind max. 46 Wohneinheiten zulässig.
3.5 Im Sondergebiet **SO 1** ist eine abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Die Gebäude sind in einer offenen Bauweise a1 festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 50 m nicht überschreiten.
3.6 Innerhalb der Baugebiete **MI 1.1 und MI 1.2** ist eine abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Im Unterschied zur offenen Bauweise sind Gebäudelängen von 50 m auf 25 m beschränkt. Es sind Wohnhäuser zulässig, die Gebäude sind in Form einer Kettenhausbebauung festgesetzt, d.h. sie müssen durch Garagen, Nebengebäude oder Wandschieben, mit jeweils einer Wandlänge von 2,50 m, im Erdgeschoss miteinander verbunden werden. Die baulichen Anlagen müssen durchgängig von Norden, beginnend vom Geheweg auf HOhe der festgesetzten Baugrenze, nach Süden mit Ausnahme an der Nordseite der festgesetzte Lärmschutzwand errichtet werden.

4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO).
4.1 Die oberbaulichen Grundflächenzahl ist durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil begrenzt festgesetzt.
4.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt sich auf das Baugrundstück. Bei Grundstücken, die sich aus einer Bauliinie und einer privaten Grünfläche zusammensetzen, ist der Anteil der Grundfläche, der auf die Grünfläche entfällt, hinzuzurechnen.
4.3 Der Auenwirme ist die Grünfläche **G 2** als Grundstücksbestand des direkt angrenzenden Baugebietes **MI 2** für die Berechnung der GRZ mit herzuziehen. Eine Überschreitung der dafür zur Grünfläche orientierte Baugrenze im Baugebiet **MI 2** ist ausnahmsweise zulässig.

5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO).
5.1 In allen Baugebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Gebäude und bauliche Anlagen, die der Gartennutzung dienen, Terrassen, Swimmingpools, Abstellplätze und Einhausungen von Mülltonnenplätzen zulässig, soweit sie nicht unter die Ausnahmen des § 23 BauNVO fallen.
5.2 Als Ausnahme sind in den Baugebieten **SO 3** und den Baugebieten **SO** und **WA** Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Grenzabstandes zu anderen Grundstücken zulässig.
5.3 Im Baugebiet**SO 3** ist eine Überschreitung der straßenabgewandten rückwärtigen Baugrenze durch Wintergärten oder direkte Anbauten mit max. 1,50 m ausnahmsweise zulässig.

6 Zulartsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
6.1 Von der Grünmeschen Straße sowie der Sepp-Verscht-Straße sind Anbindungen an das Plangebiet nur über die Planstraße 1 und Planstraße 2 sowie die beiden im zeichnerischen Teil dargestellten Ein- und Ausfahrten in die Baugebiete **MI 1 und MI 1.2** und **MI 1.2** an der Sepp-Verscht-Straße zulässig. Die festgesetzten Ein- und Ausfahrten in den Gebieten **MI 1.1 und MI 1.2** sind dauerhaft zu errichten.
6.2 Entlang der Sepp-Verscht-Straße sind zwischen dem öffentlichen Geh- und Fahr- und Leitungsrechten besagten Flächen in den Baugebiet **MI 1.1** 8 Bäume und im Baugebiet **MI 1.2** 4 Bäume der Artenliste A als Hochstamm 20-25 cm, 4fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe zu pflanzen.
6.3 Entlang der Sepp-Verscht-Straße sind auf max. 30 % der gesamte Plangebiet 4 Bäume der Artenliste A als Hochstamm 20-25 cm, 4fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe zu pflanzen.

7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder an den Straßenverkündungen zur Erhaltung der freien Verkehrssicherst sind von Sichtbehinderungen jeder Art (Bauliche Anlagen, ruhender Verkehr, Bepflanzung, Einfriedungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen im Baugebiet **MI 2** und im Bereich der Stellplätze im Erdgeschoss mit einer Breite von 3 und 4 und jeweils 2 Metern sind unterhalb eines Volumen von mindestens 100 m² zu errichten. Die Lüschwasserstanks sind unterirdisch anzulegen und überfahrbar zu gestalten.

9 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
9.1 Die Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser sowie die dazugehörigen sowie Nebenanlagen anfallenden Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ist in das Regenwassernetz des zuständigen Entsorgungsunternehmens einzuleiten.
9.2 Das von den Straßenflächen und öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in einem Entwässerungssystem aus oberirdischen Regenrückhaltelangen und unterirdischen Staukanälen zunächst gesammelt und gedrosselt in den Pösgraben abzuleiten. Die Einleitmenge ist auf max. 30 l/s für das gesamte Plangebiet begrenzt. Dazu zusammen ist die Kindertagesstätte.
9.3 Das von den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in einem Versickerungsbecken zu sammeln. Der Drosselabfluss für diese Anlagen beträgt 3 l/s. Die Einleitung erfolgt direkt in den Pösgraben. Eine Einleitgenehmigung ist erforderlich.
9.4 Innerhalb der privaten Grünflächen **G 1** sind Anlagen zur Regenrückhaltung (z.B. als Regenwassermulde - RWM) einzuordnen. Der Drosselabfluss für diese Anlagen beträgt 6,65 l/s. Die Einleitung erfolgt direkt in den Pösgraben. Eine Einleitgenehmigung ist erforderlich.
9.5 Innerhalb der privaten Grünflächen**G 2** ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 100 m³ zu errichten.
9.6 Für das Baugebiet **SO 1** ist für die Gesamtfläche Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers Rückhaltungen mit einem Drosselabfluss von insgesamt 2,58 l/s einzuordnen. Die Einleitung erfolgt direkt in den Pösgraben. Eine Einleitgenehmigung ist erforderlich.
9.7 Die zu errichtenden oberirdischen Rückhalteflächen (z.B. Regenwassermulden) sind von baulichen Anlagen freizuhalten bzw. lediglich durch nicht schützenswerte Anlagen zu nutzen.

10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10.1 In den Baugebieten **WA** und **MI** sowie im Baugebiet **SO 2** sind Flachdächer und Dachflächenanteile von Dächern mit einer Dachneigung bis 10° als begrünte Dächer mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachflächen mit technischen Aufbauten.
10.2 Im Baugebiet **SO 1** sind den Flächen für Gemeinbedarf entsprechend ist eine Dachbegrünung auf mindestens 15 % der Dachflächen in gleicher Weise umzusetzen.
10.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, strahlungsarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so nach oben hin abzuschirmen und zielgerichtet auszuführen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das unbelegte Gelände ausstrahlt.

11 Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11.1 Innerhalb des Plangebietes sind auf den privaten Grünflächen **G 1** (Parkanlage) und **G 2** außerhalb des Überschwemmungsbereiches sowie im Bereich der unbebauten Grundstücksfläche der Kita, komplette fachlich richtige Zauneidechsenhabitate (Sand, Totholz, Steinlesehaufen) einzugestalten und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
11.2 Außerhalb des Plangebietes wird für den Verlust des Lebensraumes der Ödlandschrecke folgende Ersatzfläche festgesetzt:

Bezeichnung	Trockenrasenfläche am Ostufer des Störmthaler Sees
Gemarkung	Störmthal
Flurstücks/Nr	anteilig 914 auf der Westseite des Flurstücks, Lageplan
Maßnahmenbeschreibung	zu der Fläche siehe Anlage der Begründung Als Ersatz für den Verlust des Habitats für die Ödlandschrecke im Bebauungsplan „Generationenpark Großpösna" wird die Fläche am Ostufer des Störmthaler Sees von der Gemeinde Großpösna eworben und dauerhaft gesichert.

12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
12.1 In den Baugebieten **MI 1.1 und MI 1.2** wird zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Rettungsfahrzeuge, der Baulastträgerin, der Anlieger und Besucher der Ein-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu dulden. Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 5,0 m x 1,00 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Die beanspruchten Flächen werden öffentlich gewidmet und dem öffentlichen Straßen- bzw. Wegegrundstück eigentumsrechtlich zugeordnet.

5 Baugrund
Zum Gebiet liegt ein Geotechnischer Bericht „Erschließung Baugebiet Sepp-Verscht-Straße in Großpösna" vom 14.05.2019 der Geotec Gimmra GmbH, Bad Lausick vor.
Aufgrund der geringen Auflichtiuseiste des Gutachtens und der sehr ungünstigen Baugrundverhältnisse wird empfohlen, die Bebauung mit Einzelhäusern zu realisieren. Grundsätzlich ist bei Einzelhäusern bei einer grundsätzlichen Situation dringend empfohlen, die Bodenkennwerte in Abhängigkeit von Mächtigkeit und Lagerungszustand z. T. sehr stark variieren können. Für endstätische Berechnungen wird empfohlen, sehr stabile Bodenkennwerte (z. B. Rebpuzzelmm, Kohlsaurl) konservativ anzusetzen oder durch in geeigneten Laborversuchen zu verfeinern.
Die Bodenverhältnisse sind bei den geotechnischen Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundschurfen, hydrologisten Erkundungen und geologische Untersuchungen: d. h. durchgeführt wurden 5 Kernbohrungen bis 10 m Tiefe, 4 Rammsondierungen, 2 Landrosse, Kreetrinen Städe und Gemeinden sowie sonstigen zuständigen Personen des öffentlichen Rechts unter Vorweis auf § 15 des Sächsischen Gesetzes zur Ausführung des schutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

6 Bohranzeige / Bohrergebnismitteilungspflicht
Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 Bodenschutzgesetz Sachsen (SächsBodSchG) hingewiesen. Die Bohrungen sind über das Verzeichnis zur Ausführung des Gesetzes über den Geschutz von Grundwasserstanden und fließbaren Lagerstätten (LagerstGEV) gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologiesowie Bergbauunternehmen, Informationen zur Anzeige sowie zur Einsicht und Auswertung von Daten aus Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Daten und Sammlungen" – „Bohrungsdaten" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das „ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/elma/elba).

7 Überschwemmungsgebietsbrete Gebiete (Rückgebiete)
Der südöstliche Teil des Plangebiets ist als Gebiet, das bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Szenarienereignissen" (HQ extreme) überflutet werden kann, ausgewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Bauwerksabdichtung, Rückstausicherung, Verzicht auf Unterkellerung) wird in den betroffenen Bereichen der Baugebiete empfohlen. Die Bestimmungen der Landesverordnung zu Anlagen wassergefährdender Stoffe (VAwS) sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) des Bundes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

8 Grundwasser
Für Bauwerke ohne Keller sind Abdichtungsmaßnahmen gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit und Sickerwasser im Sinne DIN 18195 4 anzuordnen. Um zu gewährleisten, dass sich in der Verfüllung der Arbeitsräume auch kurzfristig kein drückendes Wasser ausbilden kann, sind zusätzlich Drdrmaßnahmen nach DIN 4095 anzuordnen.
Für Bauwerke mit Keller ist eine Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser von außen im Sinne DIN 18195-6 oder eine Ausbildung der Keller in wasserundurchlässigen Beton als sogenannte Weiße Wanne einzuplanen.
Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, die mit Grundwasser in Berührung kommen und die Gesundheitsgefährdung oder Geruchsbelästigung für unter Gebäude entstehende Bauwerke und Bauwerksteile ist die Aufbissbeschwerdt für einen Bereich der Grundwasserbeschaffenheit.

9 Rückhaltung von Niederschlagswasser
Es wird empfohlen, zur Senkung des Wasserverbrauches das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen, Wege und Terrassen für Brauchwasserzwecke zu sammeln und dafür die Gartenpflege zu nutzen.

10 Kampfmittelbeseitung
Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel vor. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Kampfmittel gefunden werden können. Es wird empfohlen, eine Kampfmittelsondierung durchzuführen. Bei jeglichen Munitionsfunden ist der Landespolizeiliche Dienste Sachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst - Tel. 03501/8501-450 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.
Ein Auffinden einzelner Munitionskörper bei Erdarbeiten ist nicht auszuschließen.

11 Archäologische Funde
Die archäologische Relevanz des Vorhabensareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Urmilest, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (vorgeschichtlic-che Siedlungsspuren [D-5937-401]). Mögliche weitere unbekannte Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG Ortsakten (D-5541-01).
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baularbeiten muss das Landesamt für Archäologie in vom Bauträgkurt beteiltfonen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Funde und Befunde sind sachgerecht zu bergen und zu dokumentieren.

12 Vorbeugender Radonschutz
Vorsaussichtlich bis Ende 2020 werden gezielte Radonvorsorgebegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsräumen oder Aufenthaltsräumen über 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den vorbeugenden Schutz vor dem Radonkontakt in Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV).

13 Pflanzenverwendung / Artenlisten
Bei der Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind die für die Gemeinde Großpösna geeigneten Gehölze zu verwenden.

Artenliste A (standortheimische Bäume)
Mittelkronige Bäume für Straßenräume (Sepp-Verscht-Straße und Kindergarten):
Mindestqualität: Hochstamm 20/25 cm, 4-fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe):

Acer platanoides 'Columnare'	(Spitz- Ahorn)
Acer platanoides 'Emerald Queen'	(Ahorn)
Acer platanoides 'Cleveland';	(Kegelförmiger Spitzahorn)
Betula pendula 'Youngii'	(Hängebirke)
Betula pendula (Kindergarten)	Sandbirke
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Castanea sativa (Kindergarten)	(Eßkastanie)
Fraxinus excelsior 'Geesink'	(Esche)
Fraxinus ornus (Kindergarten)	(Blumenesche)
Larix decidua (Kindergarten)	Europäische Lärche)
Prunus serrulata 'Kanzan' (Kindergarten)	(Japanische Neikerkirsche)
Sorbus aria 'Magnifica'	(Mehlbeere)
Sorbus intermedia 'Brouwers';	(Schwedische Mehlbeere)
Quercus robur 'Fastigiata' (Kindergarten)	(Säuleneiche)
Tilia cordata 'Greda'	(Winter-Linde in Sorten)
Tilia cordata 'Rancho'	(Kriemhilde-Winterlinde)
Tilia cordata 'Roelvo'	(Stadlinde)

Artenliste B (Bäume und standortheimische Obstgehölze)
Kleinkronige Bäume für Vorgärten/Straßenräume / Straßenbäume, Zufahrten.
Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: Heister 150/200 cm, Strauch 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)

Acer campestre 'Elsrijk'; Feldahorn	(Feldahorn)
Acer campestre 'Huibers Elegant'	(Feldahorn)
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	(Echter Rotdorn)
Crataegus monogyna 'Stricta'	(Eingriffeliger Weißdorn)
Prunus spec.	(Zierkirschen)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Malus sylvestris	(Wildapfel)
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	(Chinesische Wildbirne)
Pyrus pyraster	(Wild- Birne)
Salix caprea	(Sal- Weide)

Obstgehölze (auch Halbstämme) für den Gartenbereich

Apfel	Birne
Bittenfelder Sämling	Boscs Flaschenbirne
Berlepsch Reverte	Clapp Liebling
Boskoop Ananas	Gellerts Christbirne
Coulonvenaise	Gute Luise von Avranches
Cydonia oblonga	Birnenquitte
Gelbmunsche Kaiser	Gute Graue
Goldreinette von Blenheim	Amanlis Butterbirne
Jonagold	Alexander
Lunow	Philippatrine
Prinzenapfel	Marianne
Baumanns Renette	Napoleons Butterbirne
Ortatouiqel, Kanapfel	
Kaiser Wilhelm	
Wintermaibor	
Schöner von Boskoop	

Pflaume	Kirsche
Hauszwetsche	Hedelfinger Riesenkirsche
Königin Victoria	Schöne von Chatenay
Reineclaude Mirabelle	Dönissens gelbe Knorpelkirsche
Jaffanzo	Hiomms Herzkirsche
gelbe Hermspflaume	Königl. Amarelle
Bauernauer aphakosmarige Pflaume	
Aprikose (Prunus armeniaca)	

Artenliste C (standortheimische Sträucher)

Berberis vulgaris	(Berberitze)
Corylus avellana	(Stamelnwichel)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Crataegus monogyna	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Hippophae rhamnoides	(Sanddorn)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Juniperus communis	(Wacholder)
Lonicera nigra	(Schwarze Heckenkirsche)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Ligustrum vulgare	(Rainfarn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Ribes nigrum	(Schwarze Johannesbeere)
Ribes rubrum	(Rote Johannesbeere)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix cinerea	(gemeinsche Wildrosen)
Salix aurita	(Öhrchenweide)
Salix caprea	(Grauweide)
Salix daxylados	(Filzstweide)
Salix purpurea	(Purpurweide)
Salix triandra	(Mandelweide)
Salix viminalis	(Korbweide)
Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)

Artenliste D (Kletterpflanzen)

Clematis vitalba	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Lonicera caprifolium	(Jelängerjelieber)
Lonicera periclymenum	(Deutsches Geißblatt)

Artenliste E (Verlandungsvegetation – Regenrückhaltebecken)

Alisma plantago-aquatica	(Gemeiner Froschlöffel)
Carex pseudocyperus	(Scheinzypergras)
Juncus effusus	(Flatterbinse)
Lythrum salicaria	(Gemeiner Blutweiderich)
Phalaris arundinacea	(Rohrglanzgras)
Phragmites communis	(Gemeines Schilf)
Scirpus sylvaticus	(Waldsimse)
Typha angustifolia	(Schmalblättriger Rohrkolben)
Typha latifolia	(Breitblättriger Rohrkolben)
Sium latifolium	(Gemeiner Merk)
Sparganium erectum	(Igelkolben)

Artenliste F (nicht einheimische Gehölze)

Amelanchier lamarckii	(Kupfer-Felsenbirne)
Caragana arborescens	(Erbse)
Lonicera caprifolium	(Jelängerjelieber)
Lonicera periclymenum	(Deutsches Geißblatt)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte für das Plangebiet wird bescheinigt.

Borna, den Landrasamt des Landkreises Leipzig
Vermessungsamt

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am **15.10.2018** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Generationenpark Großpösna" in der Gemarkung Großpösna der Gemeinde Großpösna gefasst. Dieser ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **02.11.2018** im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, rundschau Nr. 11/18, erfolgt.

Großpösna, Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am **16.12.2019** unter Konnektur des Geltungsbereichs den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. (Beschluss Nr. GR-2019-79).

Großpösna, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna" bestehend aus der Planzeichnung vom **03.12.2019**, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht haben nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, Rundschau Nr. 1/**2020**vom **31.01.2020** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom **10.02** bis zum **13.03.2020** öffentlich ausgelegt. In der Bekanntmachung ist auf die Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 4?VwGO hingewiesen worden.

Großpösna, Bürgermeister

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **03.02.2020** . Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom **03.02.2020** zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **04.03.2020** aufgefordert worden. Der Entwurf und die Begründung wurden entsprechend § 4a Abs. 4 auf Datenträger bereitgestellt.

Großpösna, Bürgermeister

Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna" fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Großpösna geprüft und entsprechend dem Abwägungsbeschluss vom **27.07.2020** (Beschluss-Nr. GR-2020-36) berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Großpösna, Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am **18.01.2021** den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna" bestehend aus der Planzeichnung vom **03.12.2019**, den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. GR-2021-02) und der Begründung zugestimmt.

Großpösna, Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom **18.01.2021** wird hiermit ausgefertigt.

Großpösna, Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch – BauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zu