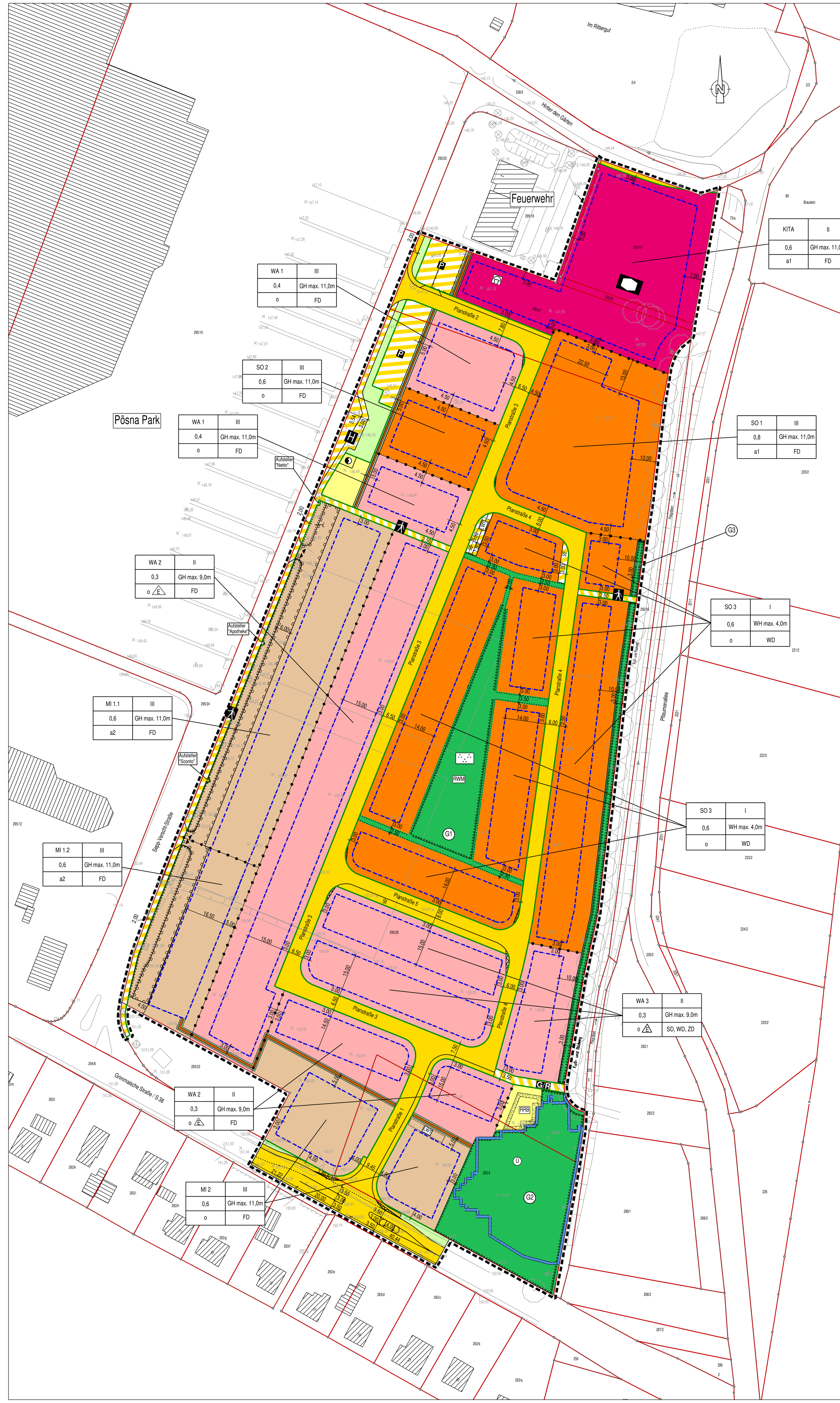

Planzeichen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB, §§ 4, 6 und 11 BauNVO]

- WA – allgemeine Wohngebiete
- MI – Mischgebiete
- SO – sonstiges Sondergebiet "Senioren-/Servicewohnen"
- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Kindergarten/Kindertagesstätte"

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 Bau NVO]

- z.B. 0,4 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- WH – Wandhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen [§9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

- o – offene Bauweise
- a1 – abweichende Bauweise (siehe Schriftliche Festsetzungen)
- a2 – abweichende Bauweise (siehe Schriftliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- FD – Flachdach
- WD – Walmdach
- SD – Satteldach
- ZD – Zeltdach

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- V – Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein-/Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – Parkplatz
- H – Bushaltestelle
- Fußgängerbereich
- G/R – Geh-/Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- LWT – Löschwassertank
- RRB – Regenrückhaltebecken
- RWM – Regenwassermulde

Grünflächen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

- private Grünfläche
- G 1 – Bezeichnung der Grünfläche
- Parkanlage

Flächen für Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB]

- Überschwemmungsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 9, 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- St – Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei breiten Flächen
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
- L – Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreieck
- begrünte Lärmschutzwand, mind. 30 dB (A)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Spielplatz

Darstellung der Plangrundlage

- 263 / f – Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäudebestand
- Baumbestand
- x145,2 – Höhenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO]

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
In den Baugebieten **WA 1 bis WA 3** sind
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke

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,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten

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 Pflegeeinrichtungen mit:
- Betreuungseinrichtungen zur ambulanten Tagespflege
- Ambulanter Pflegedienst
- Wäscherei
- Gastronomie
- Verwaltung
- alten- und behindertengerechte Wohnungen und Wohnformen für Senioren bzw. hilfsbedürftige Menschen mit körperlicher Einschränkung,
- Stellplätze für Pkw, 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 sind alle erforderlichen Nebenräume sowie Nebenanlagen und Freiflächen zugelassen.
Die Pflegeeinrichtung im **SO 1** ist barrierefrei zu gestalten.
Bei den in den Sondergebieten **SO 2** und **SO 3** errichteten Wohnungen müssen je Sondergebiet mindestens 10% 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 „Kindertagesstätte" festgesetzt und dienen dauerhaft einer öffentlichen Nutzung. Eine privatwirtschaftliche Nutzung ist ausgeschlossen. Zulässig sind:
- Gebäude und bauliche Anlagen zur Betreuung von Kindern sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen,
- Gebäude und bauliche Anlagen für Sport und Spiel für eine generationenübergreifende Nutzung,
- Stellplätze für Pkw und Lieferfahrzeuge.

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 Höhe baulicher Anlagen wird die mittlere Höhe der Oberkante der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche festgesetzt, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstücks. Die das Baugrundstück erschließende Verkehrsfläche ist die Verkehrsfläche, von der aus das 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 für die maximal eingeschossige Bebauung eine maximale Wandhöhe festgesetzt. Diese wird von demselben unteren Bezugspunkt (siehe 2.2) bis zum obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
2.5 Im Baugebiet **SO 1** dürfen 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 Energiegewinnung dienen, dürfen bei Flachdächern die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten, insofern der Abflussbeiwert, der durch die Dachbegrünung erreicht wird, eingehalten ist.

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

3.1 Innerhalb des Baugebietes **WA 1** ist eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Zulässig sind Mehrfamilienhäuser.
3.2 Innerhalb der 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 Baugebietes **SO 3** ist eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen mit max. 1 Wohneinheit je Haus. Insgesamt sind max. 46 Wohneinheiten zulässig.
3.5 Für die Flächen des Gemeindebedarfs und des Baugebietes **SO 1** ist eine abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
3.6 Innerhalb der Baugebiete **MI 1.1 und MI 1.2** ist eine abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Im Unterschied zur offenen Bauweise wird die Längenbeschränkung von 50 m auf 215 m für beide Baugebiete zusammen erhöht. Die Gebäude sind in Form einer Kettenhausbebauung festgesetzt, d.h. sie müssen durch Garagen, Nebengebäude oder Wandscheiben, mit jeweils einer Mindesthöhe von 2,50 m, im Erdgeschoss miteinander verbunden werden. Die baulichen Anlagen müssen durchgängig von Norden, beginnend vom Gehweg auf Höhe der festgesetzten Lärmschutzwand, bis nach Süden mit Anschluss an die dort festgesetzte Lärmschutzwand errichtet werden.

4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil baugebietsbezogen festgesetzt.
4.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf das Baugrundstück. Bei Grundstücken, die sich aus einer Baufläche und einer privaten Grünfläche zusammensetzen, ist bei der Berechnung der GRZ die Baufläche zugrunde zu legen.
Als Ausnahme ist die Grünflache **G 2** als Grundstückbestandteil des direkt angrenzenden Baugebietes **MI 2** für die Berechnung der GRZ mit heranzuziehen. Eine Überschreitung der östlich 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 Müllbehältern sowie Zuwegungen, Zufahrten und Pkw-Stellplätze zulässig.
5.2 Als Ausnahme sind in den Baugebieten **WA 1**, den Baugebieten **SO** und im Baugebiet **MI 1.1** Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des seitlichen Grenzabstandes zu angrenzenden Grundstücken zulässig.
5.3 Im Baugebiet **SO 3** ist eine Überschreitung der straßenabgewandten rückwärtigen Baugrenze durch Wintergärten oder ähnliche Anbauten mit max. 1,50 m ausnahmsweise zulässig.

6 Zufahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der Grimmaischen Straße sowie von 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 1.1 und MI 1.2** an der Sepp-Verscht-Straße im Zuge der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zulässig.

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 Straßeneinmündungen zur Erhaltung der freien Verkehrsübersicht 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 der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen im Baugebiet **MI 2** und im Bereich der Stellplätze im Kreuzungsbereich der Planstraßen 3 und 4 sind jeweils ein Löschwassertank mit einem Volumen von mindestens 100 m³ zu errichten. Die Löschwassertanks sind unterirdisch anzulegen und überfahrbar zu gestalten.

9 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9.1 Das von den Dachflächen, den privaten Verkehrsflächen, Zufahrts- und Stellflächen sowie Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ist in das Regenwassernetz des zuständigen Entsorgungsunternehmens einzuleiten.
9.2 Das von den Baugrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird in einem Entwässerungssystem aus oberirdischen Regenrückhalteanlagen und unterirdischen Staukanälen zunächst gesammelt und gedrosselt in den Pösgraben abgegeben. Die Einleitmenge ist auf max. 30 l/s für das gesamte Plangebiet begrenzt. Davon ausgenommen ist die Kindertagesstätte.
9.3 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind Anlagen zur Regenrückhaltung einzuordnen. 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 6,85 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 gedrosselte Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers Rückhalteanlagen 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** und den Flächen für Gemeinbedarf ist eine Dachbegrünung auf mindestens 15 % der Dachflächen in gleicher Weise umzusetzen.
10.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm 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 umliegende 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) anzulegen und Rasen mit Blühpflanzen heimischer Herkunft anzusäen.
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 93/4 auf der Westseite des Flurstücks, Lageplan
Maßnahmebeschreibung	zu der Fläche siehe Anlage der Begründung Als Ersatz für den Verlust des Habitats für die Ödlandschrecke im Bebauungsplangebiet "Generationenpark Großpösna" wird eine Trockenrasenfläche am Ufer des Störmthaler Sees von der Gemeinde Großpösna erworben und dauerhaft erhalten.

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 Bauaufsichtsbehörde, der Anlieger und Besucher ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Diese Rechte sind kontinuierlich zu gewährleisten.
12.2 Innerhalb der Grünfläche **G 1** sind ein Leitungsrecht zugunsten des AZV Parthe sowie Gehrechte für Anlieger und Besucher des Plangebietes festgesetzt.
12.3 Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Geh-/Radweg" wird als Verbindung zwischen der Plastraße 4 und dem Geh-/Radweg am Pösgraben ein Fahrrecht für Pflegefahrzeuge für die Versorgungsflächen und die private Grünfläche **G 2** eingeräumt.

13 Maßnahmen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Nr. 24 & Abs. 6 BauGB)

13.1 Zur Verminderung der Luftverunreinigungen dürfen keine festen fossilen Brennstoffe für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke verwendet werden. Dies gilt nicht für das gelegentliche Betreiben offener Kamine, die nicht der regulären Beheizung von Gebäuden dienen und das gelegentliche Grillen mit Holzkohle.
13.2 Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen ist eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu errichten. Sie muss eine Schalldämmung von mindestens 30 dB(A) gemäß Lärmschutzgutachten erreichen.
13.3 Eine Bebauung der an die festgesetzten Lärmschutzwände angrenzenden Baugrundstücke, ist aus Gründen des Lärmschutzes erst zulässig, wenn die Lärmschutzwand errichtet ist.
13.4 In den Baugebieten **MI 1.2 und MI 2** sind an den straßenzugewandten Fassaden der Gebäude mit einem nach DIN 4109 maßgebenden Außenlärmpegel von 65 bis 70 dB(A) – Lärmpegelbereich IV – schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen sowie Büroräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten.
13.5 An den lärmzugewandten Fassaden der Gebäude der Baugebiete **WA 1** und **SO 2** an der Sepp-Verscht-Straße sind im 1. und 2. Obergeschoss schutzbedürftige Wohn-, Schlaf - und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite zu orientieren.
Alternativ können die o.g. Räume zur lärmzugewandten Seite orientiert werden, wenn Fenster nicht öffenbar sind oder durch Schallschutzkonstruktionen (z.B. verglaste Vorbauten, vorgehängte Fassaden, Kastenfenster) gewährleistet wird, dass 0,50 m vor diesen (Innen-) Fenstern ein Beurteilungspegel von 55/40 dB (A) tags/nachts nicht überschritten wird. Im Fall öffenbarer Vorbauten darf die Schalldämmwirkung des Vorraums nicht bei der Ermittlung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 berücksichtigt werden.
13.6 Von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz können Ausnahmen zugelassen werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird oder wenn nachgewiesen werden kann, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt.
13.7 Für die Kindertagesstätte ist mit der Bauantragsstellung ein gesonderter schalltechnischer Nachweis auf Einhaltung eines hinreichenden Schallschutzes der Schlafräume sowie der Aufenthaltsbereiche im Freien einzureichen.

B Grünordnerische Festsetzungen

14 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14.1 Innerhalb der privaten Grünfläche **G 1** sind die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlichen Retentionsanlagen in die Parkgestaltung zu integrieren und mit einer für die temporäre Wasserhaltung geeignete Bepflanzung gem. Artenliste E zu begrünen. Eine Teilfläche von mind. 50 m² soll als dauergestaute Wasserfläche (Teich) ausgebaut werden. Für die außerhalb der Retentionsflächen liegenden Grünflächenanteile sind pro 100 m² ein Baum der Artenliste B und 5 Sträucher der Artenliste C zu pflanzen.
14.2 Die private Grünfläche **G 2** ist als offene Grünfläche zu gestalten. Innerhalb der gekennzeichneten Überschwemmungsfläche sind Vegetationsteile aus Ried-, Schilf- und Ruderalvegetation gem. Artenliste E einzubringen und auf mindestens 25 % der Fläche mosaikartig einzubauen. Die übrige Fläche ist mit artenreichem heimischem Wiesensaatgut zu ergänzen. Zulässig ist die Pflanzung von 3-4 Solitärbäumen der Artenliste A und B.
Außerhalb der gekennzeichneten Überschwemmungsfläche ist entlang der Grimmaischen Straße eine lockere Randeingrünung mit Sträuchern und Bäumen gem. Artenliste B und C herzustellen. Dabei sind die Lichtraumprofile entlang der S38 von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.
14.3 Die private Grünfläche **G 3** ist Bestandteil der Grundstücksflächen der Baugebiete **SO 3** und **WA 3** und als Grünstreifen mit einer Breite von 3 m als Hainbuchenhecke („lebender Zaun") zu entwickeln.
Es sind 3-4 Pflanzen pro m² mit einer Höhe von 60/80 cm einzubringen.
14.4 Die festgesetzten Lärmschutzwände sind gem. Artenliste D dauerhaft zu begrünen.

15 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den sonstigen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15.1 Innerhalb der Baugebiete **WA** und **SO 2** sind pro Grundstück je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum sowie ein Strauch mit einer potenziellen Wuchshöhe > 3 Meter gem. Artenlisten B und C zu pflanzen.
15.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (Kita) sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum sowie ein Strauch mit einer potenziellen Wuchshöhe > 3 Meter gem. Artenlisten B und C zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und können auf die erforderliche Anzahl angerechnet werden.
15.3 Innerhalb der Baugebiete **SO 3** sind pro Grundstück je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum oder zwei Sträucher mit einer potenziellen Wuchshöhe > 3 Meter gem. Artenlisten B und C zu pflanzen.
15.4 Innerhalb der Baugebiete **MI** sind pro Grundstück je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm sowie ein Strauch mit einer potenziellen Wuchshöhe > 3 Meter gem. Artenliste B und C zu pflanzen. Die festgesetzten Bäume an der Sepp-Verscht-Straße im **MI 1.1 und MI 1.2** sind darauf anzurechnen.
15.5 Entlang der Sepp-Verscht-Straße sind zwischen dem öffentlichen Gehweg und der mit Geh-, Fahr- und Leitungs rechten belegten Flächen im 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.
15.6 Entlang der Sepp-Verscht-Straße sind auf den Verkehrsgrünflächen insgesamt 5 Bäume der Artenliste A als Hochstamm 20-25 cm, 4fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe zu pflanzen.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

16 Dach- und Fassadengestaltung von Hauptgebäuden (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

16.1 Walm-, Zelt- oder Satteldächer sind mit einer Dachneigung von max. 40° zulässig.
16.2 Die Steildächer der Gebäude sind mit matten, seidenmatten oder engobierten Materialien in Rot-, Brauntönen oder Anthrazitfarben einzudecken. Glasierte Materialien sind unzulässig.
16.3 Bei der Farbgebung der Fassaden sind reinweiße und neonfarbige Farbtöne unzulässig.

17 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

17.1 Einfriedungen sind entlang der Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist die Höhe der Einfriedungen auf maximal 1,50 m beschränkt.
17.2 Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.
17.3 Stabgitter- und Maschendrahtzäune sind nur im Zusammenhang mit einer Bepflanzung zulässig (z.B. in Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzungen).

18 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

18.1 PKW - Stellplätze, Zufahrten und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen.
18.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
18.3 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

19 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 2 SächsBO)

19.1 Werbeanlagen in Form von Aufstellern, Fahnenmasten oder Pylonen des Pösna-Parks dürfen nur auf den drei, im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Standorten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Gehweg" entlang der Sepp-Verscht-Straße errichtet werden.
19.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
In den Baugebieten **MI 1** und **MI 2** dürfen Werbeanlagen nur auf der den Straßen zugewandten Gebäudeseite angebracht werden. Je Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer vorhanden, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Aufstellung von Werbeanlagen im Bereich des 4 m Streifens im Baugebiet **MI 2** zwischen Gehweg und Baugrenze entlang der S38/Grimmaischen Straße ist nicht zulässig.
19.3 Werbeanlagen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht nachteilig beeinflussen (Blendwirkung). Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, Booster- und Laserwerbung sowie Fahnenmasten.

20 Stellplatzverpflichtung (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

20.1 In den Baugebieten **WA** und **MI** sind pro Wohneinheit bis zu einer Größe von 60 m ² 1 Stellplatz und über 60 m² zwei Stellplätze zu errichten.
20.2 Im Baugebiete **SO 3** sind pro Wohneinheit 1 Stellplatz und 1 temporär nutzbare Aufstellfläche für ein weiteres Fahrzeug z.B. für Pflegedienst und Besucher zu errichten. Ausnahmsweise kann bei einem Mittelhaus innerhalb der Hausgruppen auf diese Aufstellfläche verzichtet werden.

D Hinweise

1 Schutz des Oberbodens
„Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG)". Der Einsatz von Pestiziden, speziell Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden. Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

2 Gehölzschutzsatzung
Auf die „Satzung zur Festsetzung geschützter Landschaftsbestandteile - Schutz des Baumbestandes auf dem Gebiet der Gemeinde Großpösna" (Gehölzschutzsatzung) der Gemeinde Großpösna vom 27.04.2004 wird hingewiesen.

3 Vermessungs- und Grenzmarken
Im Bereich des Planungsvorhabens befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend § 6 Abs. 1 SächsVermKatG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Sollte eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen unumgänglich sein, ist gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, als zuständige Vermessungsstelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben.

4 Standorte für die öffentliche Straßenbeleuchtung (§126 BauGB)
Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 1,00 x 1,00 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Die beanspruchten Flächen werden öffentlich gewidmet und dem öffentlichen Straßen- bzw. Weggrundstück eigentumsrechtlich zugeordnet.

5 Baugrund
Zum Gebiet liegt ein Geotechnischer Bericht „Erschließung Baugebiet Sepp-Verscht-Straße in Großpösna" vom 14.05.2019 der Geotec Grimma GmbH, Bad Lausick vor.
Aufgrund der geringen Aufschlussdichte des Gutachtens und der eher ungünstigen Baugrundverhältnisse wird eine orts- und vorhabenkonkrete Ergänzung der Baugrunduntersuchungen zur Präzisierung der baugrundtechnischen Situation dringend empfohlen, da die Bodenkennwerte in Abhängigkeit von Material und Lagerungszustand z. T. sehr stark variieren können. Für erdstatische Berechnungen wird empfohlen, sensible Bodenkennwerte (z. B. Reibungswinkel, Kohäsion) konservativ anzusetzen oder auch in geeigneten Laborversuchen zu verifizieren.
Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (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 Bohrergeb-nismitteilungspflicht gemäß dem Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzba-ren Lagerstätten (LagerstG) sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstGDV) gegenüber dem Sächsi-schen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen. Informationen zur Anzei-ge sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Daten und Sammlungen" – „Bohrungsdaten" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba).

7 Überschwemmungsgefährdete Gebiete (Risikogebiete)
Der südöstliche Teil des Plangebiets ist als Gebiet, das bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen" (HQ extrem) 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 einzuplanen. Um zu gewährleisten, dass sich in der Verfüllung der Arbeitsräume auch kurzfristig kein drückendes Wasser ausbilden kann, sind zusätzlich Dränmaßnahmen nach DIN 4095 vorzusehen.
Für Bauwerke mit Keller ist eine Bauwerksabdichtung gegen drückendes Wasser von außen im Sinne DIN 18195-6 oder eine Ausbildung der Keller in wasserundurchlässigem Beton als sogenannte Weiße Wanne einzuplanen.
Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu befürchten ist.
Für unter Gelände einbindende Bauwerke und Bauwerksteile ist die Auftriebssicherheit für einen Bemessungswasserstand in Höhe der Geländeoberkante nachzuweisen.

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 für die Gartenpflege zu nutzen.

10 Kampfmittelbeseitung
Das Baugelände ist der örtlich zuständigen Behörde als Kampfmittel belastetes Gebiet bekannt.
Ein vorheriges Absuchen des Baugeländes wird aus diesem Grund empfohlen. Von dieser Überprüfung bleiben baurechtliche Genehmigungen unberührt.
Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen-Kampfmittelbeseitigungsdienst -, Tel. 03501/8501-450 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.
Ein Auffinden einzelner Munitionskörper bei Erdarbeiten ist nicht ausgeschlossen.

11 Archäologische Funde
Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (vorgeschichtli-che Siedlungsspuren [D-557 40-01], Hügelgräber unbekannter Zeitstellung [D-557 40-04], mittelal-terlicher Ortskern [D-55410-01]).
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vom Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Funde und Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu do-kumentieren.

12 Vorbeugender Radonschutz
Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete 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 Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an 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):
Bäume (Mindestgröße: 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)
Aesculus x carnea 'Briotii',	(Scharlachkastanie)
Betula pendula (Kindergarten)	Sandbirke
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Castanea sativa (Kindergarten)	(Eßkastanie)
Fraxinus excelsior 'Geessink'	(Esche)
Fraxinus ornus 'Rotterdam'	(Blumenesche)
Larix decidua (Kindergarten)	(Europäische Lärche)
Prunus serrulata ‚Kanzan' (Kindergarten)	(Japanische Nelkenkirsche)
Sorbus aria 'Magnifica',	(Mehlbeere)
Sorbus intermedia 'Brouwers',	(Schwedische Mehlbeere)
Quercus robur ‚Fastigiata' (Kindergarten)	(Säuleneiche)
Tilia cordata 'Erecta'	(Winter-Linde in Sorten)
Tilia cordata 'Rancho'	(Amerikanische Stadtlinde)
Tilia cordata 'Roelvo'	(Stadtlinde)

Artenliste B (Bäume und standortheimische Obstgehölze)
Kleinkronige Bäume für Vorgärten Straßenräume / Stellflächen / 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)
Aesculus x carnea 'Briotii'	(Scharlach- Roßkastanie)
Prunus spec.	(Zierkirschen)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Malus sylvestris	(Wild-Apfel)
Pyrus calleryana ´Chanticleer´	(Chinesische Wildbirne)
Pyrus pyraster	(Wild- Birne)
Salix caprea	(Sal- Weide)

Obstgehölze (auch Halbstämme) für den Gartenbereich

Apfel	Birne
Bittenfelder Sämling	Bosc's Flaschenbirne
Cannada Renette	Claps Liebling
Cox's Orangen Renette	Williams Christbirne
Coulonrenette	Gute Luise von Avranches
Cydonia oblonga	Birnenquitte
Geflammter Kardinal	Gute Graue
Goldrenette von Blenheim	Amanlis Butterbirne
Jacob Lebel	Lucius
Lunow	Philippsbirne
Prinzenapfel	Marianne
Baumanns Renette	Napoleons Butterbirne
Ontarioapfel, Klarapfel	
Kaiser Wilhelm	
Winterrambour	
Schöner von Boskoop	

Pflaume	Kirsche
Hauszwetschge	Hedefinger Riesenkirsche
Königin Victoria	Schöne von Chatenay
Herrenhäuser Mirabelle	Dönissens gelbe Knorpelkirsche
Jefferson	Fromms Herzkirsche
gelbe Herrenpflaume	Königl. Amarelle
Braunauer aprikosenartige Pflaume	
Aprikose (Prunus armeniaca)	

Artenliste C (standortheimische Sträucher)

Berberis vulgaris	(Berberitze)
Cerasus mahaleb	(Steinweichsel)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Hippophae rhamnoides	(Sanddorn)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Juniperus communis	(Wachholder)
Lonicera nigra	(Schwarze Heckenkirsche)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Lycium barbarum	(Bocksdorn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Ribes nigrum	(Schwarze Johannesbeere)
Ribes rubrum	(Rote Johannesbeere)
Ribes uva-crispa	(Stachelbeere)
Rosa spec.	(einheimische Wildrosen)
Salix aurita	(Ohrweide)
Salix cinerea	(Grauweide)
Salix dasyclados	(Filzastweide)
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)
Eleocharis palustris	(Gemeine Sumpfsimse)
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)
Salix caprea	(Sal- Weide)

Artenliste F (nicht einheimische Gehölze)

Amelanchier lamarckii	(Kupfer-Felsenbirne)
Hedera helix	(Efeu)
Lonicera caprifolium	(Jelängerjelieber)
Lonicera periclymenu	(Deutsches Geißblatt)

14 Erhaltung der Bepflanzungen
Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf den Nutzungsbeginn des Baugrundstücks folgenden Pflanzperiode auszuführen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind dauerhaft zu ersetzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch – BauGB - 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 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Sächsische Bauordnung - SächsBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

VERFAHRENSVERMERKE

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

Borna, den — Landratsamt 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. (Beschluss-Nr. 116-682-IV-18)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **02.11.2018** im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, rundschau Nr. 11/18, erfolgt.

Großpösna, — Bürgermeisterin

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am **16.12.2019** unter Korrektur des Geltungsbereichs den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna" bestehend aus der Planzeichnung vom **16.12.2019**, den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung und der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 Nr. 2 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. (Beschluss-Nr. GR-2019-79)

Großpösna, — Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna", bestehend aus der Planzeichnung vom **16.12.2019**, den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung und der Begründung, haben nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, Rundschau Nr. **1/2/2020** vom **31.01.2020** . gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.02** bis zum **13.03.2020** öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist auf des Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47VwGO hingewiesen worden.

Großpösna, — Bürgermeisterin

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 nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Der Entwurf und die Begründung wurden entsprechend § 4a Abs. 4 auf Datenträger bereitgestellt.

Großpösna, — Bürgermeisterin

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 Abwägungsbeschluss vom **27.07.2020** (Beschluss-Nr. GR-2020-30) berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Großpösna, — Bürgermeisterin

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat am **18.01.2021** den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna", bestehend aus der Planzeichnung vom **18.01.2021**, den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der Maßgabe beschlossen (Beschluss-Nr. GR-2021-02) und der Begründung zugestimmt, dass die Satzung durch die Bürgermeisterin erst ausgefertigt, bekannt gemacht und die Rechtskraft des Bebauungsplanes "Generationenpark Großpösna" durch die Verwaltung beim Landratsamt Landkreis Leipzig erst angezeigt werden darf, wenn der notariell beurkundete Erschließungsvertrag zum vorgenannten Bebauungsplan vorliegt.

Großpösna, — Bürgermeisterin

Mit Gemeinderatsbeschluss vom **19.04.2021** wurde der Satzungsbeschluss vom **18.01.2021** berichtigt und bekräftigt, zugleich der am **25.02.2021** abgeschlossene Erschließungsvertrag nachvollziehend gebilligt (Beschluss-Nr. GR-2021-20).

Großpösna, — Bürgermeisterin

Die Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom **18.01.2021** wird ersetzt durch die Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom **19.04.2021** und wird hiermit ausgefertigt.

Großpösna, — Bürgermeisterin

Rechtsverbindlichkeit

Die Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Generationenpark Großpösna" ist am im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, Rundschau Nr. 03/21 bekannt gemacht worden.
Die Berichtigung des Satzungsbeschlusses vom **18.01.2021** durch den Beschluss vom **19.04.2021** wurde im Amtsblatt der Gemeinde Großpösna am **30.04.2021**, Rundschau Nr. 05/21 bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Großpösna, — Bürgermeisterin

Die Satzung zum Bebauungsplan einschl. die darin benannten DIN-Vorschriften zum Lärmschutz DIN 4109 und zur Barrierefreiheit DIN 18040-2 werden in der Gemeindeverwaltung Großpösna, Rittergut 1, im Auslegungsraum Zimmer-Nr. 110 bereitgehalten und stehen betroffenen Bürgern zu den üblichen Öffnungszeiten der Gemeinde zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Planung:
Kappis Ingenieure GmbH
Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
Niederlassung Leipzig
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28
www.kappis.de
KAPPISGRUPPE IDEEN BAUEN

Koordinatensystem: ☐ GK ☐ UTM

ÄNDERUNGSVERZEICHNIS

INDEX	DATUM	GEGENSTAND DER ÄNDERUNGEN

Auftraggeber:
Gemeinde Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Anlage:
Blatt Nr.: 1
Maßstab 1:1000

	Datum	Zeichen
bearbeitet	19.04.2021	Senftleben
gezeichnet	19.04.2021	Robbins
geprüft	19.04.2021	Senftleben
Projekt	2015-022	

2015-022_EF_BPL_01

Bauvorhaben:
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Generationenpark Großpösna"

Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

In Zusammenarbeit mit planart[4]
Dipl.Ing. Ines Senftleben
Freie Architektin für Stadtplanung

H=594 mm B=1690 mm RIB iTWO civil 2020