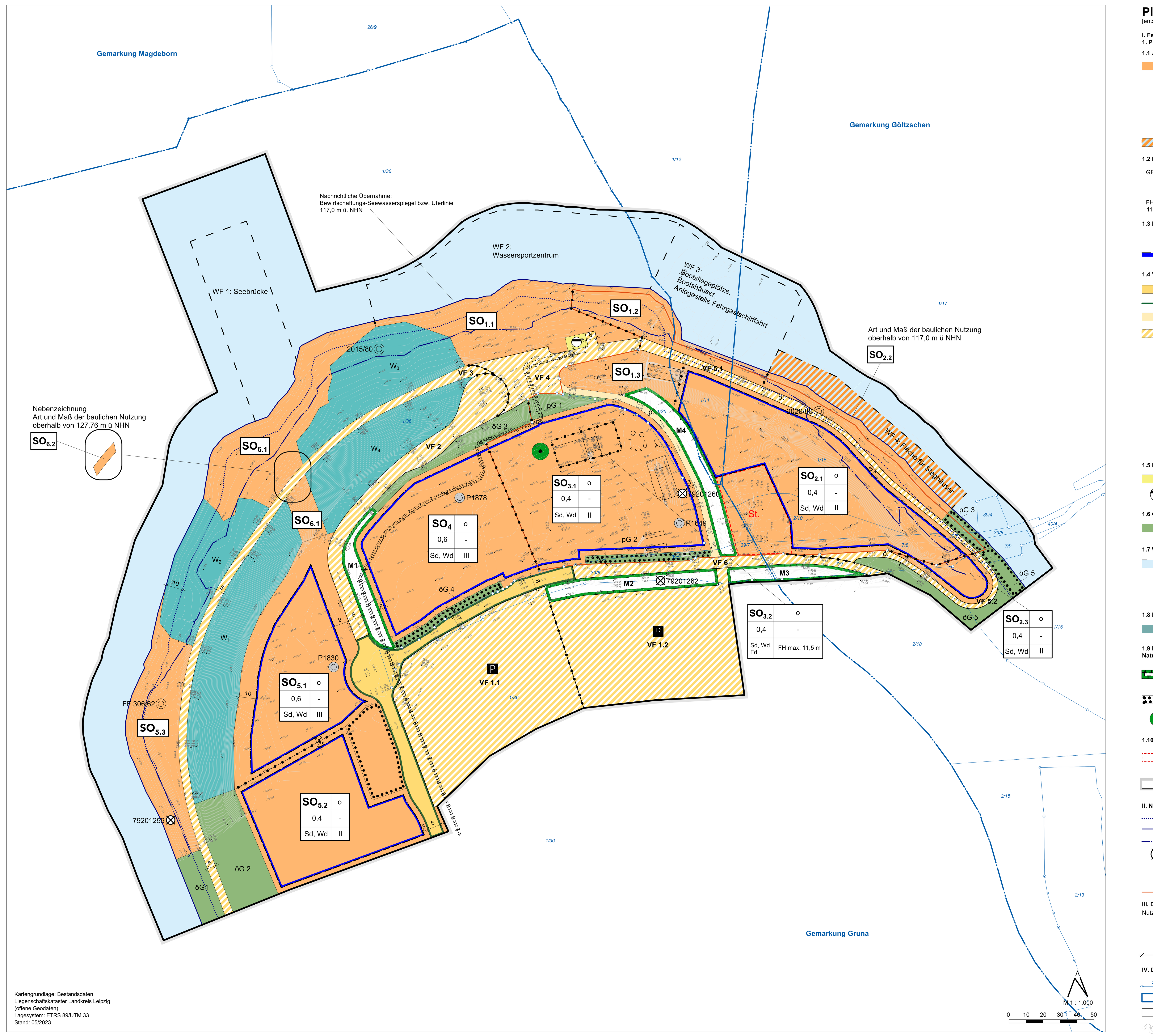
Teil A: Planzeichnung



Blattgröße: 1643 x 668 mm, A = 1,097 m² / Gespeichert: 15.01.2024 12:28:48 / Plotdatum: 15.01.2024 21:27:21
E:\2101465\planung\02_CAD\LPH2_Entwurf\VWX\DWG\20231117_Entwurf_V3.vwx

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

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

Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen
SO 1.1 bis SO 1.3 „Wassersport und Erholung"
SO 2.1 „Freizeitwohnen", SO 2.2: „Steghäuser" und SO 2.3 „Freizeitwohnen"
SO 3.1 „Ergänzungsnutzungen Gastronomie/Übernachtung" u. SO 3.2: „Gastronomie"
SO 4 „Kunsterleben, Kleingewerbe, Touristisches Gewerbe und Büronutzung"
SO 5.1 und SO 5.2 „Spiel, Sport und Freizeit sowie Touristisches Gewerbe und Büronutzung"
SO 5.3 „Spiel, Sport und Freizeit"
SO 6.1 und SO 6.2 „Seebühne und Seebrücke"
[§ 11 Abs. 2 BauNVO]

Baufläche auf Wasserfläche

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO]
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
FH max. 11,50 m	Firsthöhe über Bezugshöhe, maximal, hier z.B. 11,50 m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

1.3 Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

o	offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
	Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinien

private Verkehrsfläche, hier: [p.]

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:

VF 1.1: Parken (öffentlich)
VF 1.2: Überlaufstellplatz (öffentlich)
VF 2: Fuß- und Radweg, eingeschränkter Busverkehr, Sonderparkverkehr, Seebewirtschaftungs-, Wirtschafts- und Lieferverkehr sowie Versorger und Rettungswesen,
VF 3: Fuß- und Radweg, Seebewirtschaftungsverkehr, Versorger und Rettungswesen,
VF 4: Shared Space mit Verkehrsverteilerfunktion und Sonderparkverkehr, Be- und Entladeverkehr Feriengäste, Seebewirtschaftungs-, Wirtschafts- und Lieferverkehr sowie Versorger und Rettungswesen,
VF 5.1 und **5.2:** Fuß- und Radweg (privat und öffentlich), Be- und Entladeverkehr Feriengäste, Seebewirtschaftungs-, Wirtschafts- und Lieferverkehr sowie Versorger und Rettungswesen,
VF 6: Fuß- und Radweg, Be- und Entladeverkehr Feriengäste, Seebewirtschaftungs-, Wirtschafts- und Lieferverkehr sowie Versorger und Rettungswesen,

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

Versorgungsfläche

Schmutzwasser-Pumpstation

1.6 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

Grünflächen, hier: öffentlich [ö.] und privat [p.]

1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB]

Wasserflächen mit Zweckbestimmung, hier:

WF 1: Fläche für eine Seebrücke
WF 2: Fläche für Bootsliegeplätze, Bootshäuser, Anlegestelle Fahrgastschifffahrt
WF 3: Fläche für Wassersportzentrum
WF 4: Fläche für Steghäuser (Ferienhäuser auf dem Wasser)

1.8 Flächen für Wald [§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB]

Waldflächen

1.9 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Erhaltung: "Überlebenskastanie" (Rosskastanie)

1.10 Sonstige Planzeichen

Nebenanlagen mit Zweckbestimmung, hier
St. Stellplätze
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Nachrichtliche Übernahme

Gewässerrandstreifen: 10 m
Bewirtschaftungs-Seewasserspiegel bzw. Uferlinie: 117,0 m ü. NHN
Wellenauslaufzone: 118,30 m ü. NHN
Altlasten gemäß SALKA
Filterbrunnen LMBV (FF306/, 2020/80, 2015/80)
Grundwassermessstellen LMBV (P1649, P1830, P1878)
Eigentumsgrenze

III. Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Baugebiet mit Nr.	Bauweise
Grundflächenzahl	-
Dachform	Firsthöhe

2 — Vermaßung in Meter

IV. Darstellung der Plangrundlage

2/18 — Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
Gebäudebestand
Höhenlinien
• 117.30 — Höhenpunkt in m ü. NHN gemäß Vermessung (Stand: 2021)
Versorgungsleitung, unterirdisch

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Magdeborner Halbinsel Nord" ist in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch festgesetzt. [§ 9 Abs. 7 BauGB]

2 Gliederung des Plangebietes
Folgende Flurstücke sind befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:
- Gemarkung Gruna: 1/23, 1/35, 1/36 tlw., 39/7, 39/8, 39/9
- Gemarkung Göltzschen: 1/15 tlw., 1/16, 1/17 tlw., 2/10, 2/17, 2/18 tlw., 7/8, 7/9 tlw., 39/4, 39/7, 39/8 tlw., 40/4 tlw.,
- Gemarkung Magdeborn: 1/11, 1/12 tlw.

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Nutzungsarten:
- Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgenden Zweckbestimmungen:
  - SO 1.1 bis SO 1.3 „Wassersport und Erholung",
  - SO 2.1 „Freizeitwohnen", SO 2.2 „Steghäuser" und SO 2.3 „Freizeitwohnen",
  - SO 3.1 „Ergänzungsnutzung Gastronomie/Übernachtung" und SO 3.2 „Gastronomie",
  - SO 4 „Kunsterleben, Kleingewerbe, Touristisches Gewerbe und Büronutzung",
  - SO 5.1 und SO 5.2 „Spiel, Sport und Freizeit sowie Touristisches Gewerbe und Büronutzung"
  - SO 5.3 „Spiel, Sport und Freizeit",
  - SO 6.1 und 6.2 „Seebühne und Seebrücke".
- Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB,
- Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB,
- öffentliche und private Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB,
- Flächen für Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

3 Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

3.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

TF 1
Im **SO 1 bis SO 6** (inkl. Teilbaugebiete) sind zulässig:
- Einfriedungen,
- Treppen,
- befestigte und teilbefestigte Wege,
- Pflanzflächen,
- Steganlagen,
- Sanitäranlagen,
- Möblierung der Außenanlagen mit Sitzbänken, Beleuchtung, Papierkörben, Beschilderung,
- Fahrradstellplätze - auch mit Überdachung,
- Weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des jeweiligen Gebiets entsprechen und der Erschließung, Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme inkl. Seethermie, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sowie Photovoltaik als Nebenanlage) dienen.

TF 2
Im **SO 1.1 „Wassersport und Erholung"** sind zulässig:
- Steganlagen und Bootsliegeplätze,
- Gebäude und technisch notwendige Anlagen, die zur sportlichen, freizeitlichen und touristischen Nutzung des Sees mit Booten erforderlich sind,
- befestigte Landliegeplätze für Boote,
- Lagerflächen und Lagergebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- Einrichtung und Anlagen zum Betrieb wasserbezogener „Funsportarten",
- Anlagen für Tauchsport,
- Übernachtungsstätten zur gelegentlichen Nutzung ("Tiny Houses"),
- Saunaanlagen,
- ein mobiler oder ortsfester Kiosk mit Imbiss und Lebensmittelsortiment mit einer Grundfläche bis 20 m².

TF 3
Im **SO 1.2 „Wassersport und Erholung"** sind zulässig:
- Steganlagen und Bootsliegeplätze,
- Schiffsanleger mit Fahrgaststeg (Anleger Vineta),
- Gebäude und technisch notwendige Anlagen, die zur sportlichen, freizeitlichen und touristischen Nutzung des Sees mit Booten erforderlich sind,
- befestigte Landliegeplätze für Boote,
- Lagerflächen und Lagergebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- Einrichtung und Anlagen zum Betrieb wasserbezogener „Funsportarten",
- Übernachtungsstätten zur gelegentlichen Nutzung ("Tiny Houses"),
- Saunaanlagen,
- ein mobiler oder ortsfester Kiosk mit Imbiss und Lebensmittelsortiment mit einer Grundfläche bis 20 m².

TF 4
Im **SO 1.3 „Wassersport und Erholung"** sind zulässig:
- Gebäude und technisch notwendige Anlagen, die zur sportlichen, freizeitlichen und touristischen Nutzung des Sees mit Booten erforderlich sind,
- befestigte Landliegeplätze für Boote,
- Lagerflächen und Lagergebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- Übernachtungsstätten zur gelegentlichen Nutzung ("Tiny Houses"),
- ein mobiler oder ortsfester Kiosk mit Imbiss und Lebensmittelsortiment mit einer Grundfläche bis 20 m²,

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebswohnen für Betriebs- und/oder Aufsichtspersonal der zulässigen Einrichtungen.

TF 5
Im **SO 2.1 „Freizeitwohnen"** sind zulässig:
- Ferienhäuser und Ferienhütten/Tiny Houses bis zu 15 Stück mit einer Gesamtgrundfläche bis 700 m²,
- Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen bis zu 6 Stück mit je einer Grundfläche bis 15 m²,
- Terrassen als Nebenanlagen der Ferienhäuser und Ferienhütten,
- Stellflächen sowie eine Wendeanlage als Nebenanlagen,
- Grillplätze.

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Gewerbebetriebe, die das Freizeitwohnen nicht stören und diesem dienen.

TF 6
Im **SO 2.2 „Steghäuser"** sind zulässig:
- bis zu 6 Steghäuser (Ferienhäuser auf dem Wasser),
- bis zu 6 schwimmende Häuser bzw. Hausboote.

Die Grundfläche der Steghäuser (Ferienhäuser auf dem Wasser) darf 300 m² nicht überschreiten.

TF 7
Im **SO 2.3 „Freizeitwohnen"** sind zulässig:
- Ferienhäuser und Ferienhütten/Tiny Houses bis zu 3 Stück mit einer Gesamtgrundfläche bis 150 m²,
- Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen bis zu 3 Stück mit je einer Grundfläche bis 15 m²,
- Terrassen als Nebenanlagen der Ferienhäuser und Ferienhütten,
- Stellflächen sowie eine Wendeanlage als Nebenanlagen,
- Grillplätze,
- Gebäude und technisch notwendige Anlagen, die zur sportlichen, freizeitlichen und touristischen Nutzung des Sees mit Booten erforderlich sind.

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Gewerbebetriebe, die das Freizeitwohnen nicht stören und diesem dienen.

TF 8
Im **SO 3.1 „Ergänzungsnutzungen Gastronomie/Übernachtung"** sind zulässig:
- Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- Lagerflächen und Lagergebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- Schäferwagen bis zu 8 Stück mit je einer Grundfläche bis 10 m²,
- Dienstwohnungen im Sinne des Betriebswohnen,
- Infopoint,
- ein Steingarten mit Findlingen,
- ein Spielplatz,
- ein Grillplatz,
- Stellplätze, überdachte Stellplätze/Carports für Kfz.

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- ein mobiler oder ortsfester Kiosk mit Imbiss und Lebensmittelsortiment mit einer Grundfläche bis 20 m²,
- Läden, kleingewerbliche Nutzungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen.

TF 9
Im **SO 3.2 „Gastronomie"** sind zulässig:
- ein Veranstaltungs-, Verwaltungs- und Gastronomiegebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- überdachte Außenbereiche und ein nicht überdachter Freisitz.

TF 10
Im **SO 4 „Kunsterleben, Kleingewerbe, Touristisches Gewerbe und Büronutzung"** sind zulässig:
- Ferienwohnungen und Ferienhäuser,
- Büronutzung und Coworking Spaces,
- Übernachtungsstätten jeglicher Art (inkl. Jugendherbergen, Jugendgästehäuser, Landschulheime und Hotels),
- alle sonstigen Tourismusbetriebe,
- gastronomische Betriebe,
- Gewerbe, welches im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den im Plangebiet produzierenden Betrieben ausgeübt wird und der Fläche des Hauptbetriebszweckes untergeordnet ist,
- Forschungseinrichtungen,
- ein Grillplatz bzw. eine Grillstelle,
- Landschaftsgarten mit Gartenkunst.

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebswohnen für Betriebs- und/oder Aufsichtspersonal der zulässigen Einrichtungen,
- Gewerbebetriebe, die das Freizeitwohnen nicht stören und diesem dienen.

TF 11
Im **SO 5.1 „Spiel, Sport und Freizeit sowie Touristisches Gewerbe und Büronutzung"** sind zulässig:
- Sport- und Spieleinrichtungen, Fitness-Einrichtungen mit Landschaftsbezug, Freizeit- und Sportanlagen,
- Barfußpfad, Trimm-Dich-Pfad, Kneippanlage als bauliche Nebenanlage,
- Ferienwohnungen und Ferienhäuser,
- Büronutzung und Coworking Spaces,
- Übernachtungsstätten jeglicher Art (inkl. Jugendherbergen, Jugendgästehäuser, Landschulheime und Hotels),
- alle sonstigen Tourismusbetriebe,
- gastronomische Betriebe,
- Gewerbe, welches im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den im Plangebiet produzierenden Betrieben ausgeübt wird und der Fläche des Hauptbetriebszweckes untergeordnet ist,
- Forschungseinrichtungen,
- Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen,
- Lagerflächen und Lagergebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- ein Grillplatz bzw. eine Grillstelle,
- Landschaftsgarten mit Gartenkunst,
- ein mobiler oder ortsfester Kiosk mit Imbiss und Lebensmittelsortiment mit einer Grundfläche bis 20 m².

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebswohnen für Betriebs- und/oder Aufsichtspersonal der zulässigen Einrichtungen,
- Gewerbebetriebe, die das Freizeitwohnen nicht stören und diesem dienen.

TF 12
Im **SO 5.2 „Spiel, Sport und Freizeit sowie Touristisches Gewerbe und Büronutzung"** sind zulässig:
- Zelte und Jurten zur gelegentlichen Übernachtung,
- Nebengebäude als Betreuerunterkunft, mit Büroräumen und Teeküche,
- Lagerflächen und Lagergebäude als untergeordnete Nebennutzung,
- Sanitäreinrichtungen als untergeordnete Nebennutzung,
- Fahrradabstellanlagen,
- Sport- und Spieleinrichtungen, Fitness-Einrichtungen mit Landschaftsbezug, Freizeit- und Sportanlagen,
- Barfußpfad, Trimm-Dich-Pfad, Kneippanlage als bauliche Nebenanlagen,
- Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen,
- Ferienwohnungen und Ferienhäuser,
- Büronutzung und Coworking Spaces,
- Übernachtungsstätten jeglicher Art (inkl. Jugendherbergen, Jugendgästehäuser, Landschulheime und Hotels),
- alle sonstigen Tourismusbetriebe,
- gastronomische Betriebe,
- Gewerbe, welches im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den im Plangebiet produzierenden Betrieben ausgeübt wird und der Fläche des Hauptbetriebszweckes untergeordnet ist,
- Forschungseinrichtungen,
- Landschaftsgarten mit Gartenkunst,
- ein mobiler oder ortsfester Kiosk mit Imbiss und Lebensmittelsortiment mit einer Grundfläche bis 20 m²,
- Tiergehege,
- ein Grillplatz bzw. eine Grillstelle.

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebswohnen für Betriebs- und/oder Aufsichtspersonal der zulässigen Einrichtungen,
- Gewerbebetriebe, die das Freizeitwohnen nicht stören und diesem dienen.

TF 13
Im **SO 5.3 „Spiel, Sport und Freizeit"** sind zulässig:
- Sport- und Spieleinrichtungen, Fitness-Einrichtungen mit Landschaftsbezug, Freizeit- und Sportanlagen,
- Barfußpfad, Trimm-Dich-Pfad, Kneippanlage als bauliche Nebenanlage,
- Bauliche Anlagen für gastronomische Angebote, Sanitär und Umkleiden,
- ein Grillplatz bzw. eine Grillstelle.

TF 14
In den Teilbaugebieten **SO 6.1** und **SO 6.2 „Seebühne und Seebrücke"** sind zulässig:
- Kulturbühne/Kulturraum für Veranstaltungen/Events,
- Brücke in Verlängerung der F 95,
- Seebrücke,
- Gastronomische Einrichtungen, Kiosk und Kasse, Informationspunkt,
- eine Rutsche,
- Barfußpfad, Trimm-Dich-Pfad, Kneippanlage als bauliche Nebenanlage.

TF 15
Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

3.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO]
3.2.1 Grundflächenzahl
TF 16
Die Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, ist ausgeschlossen.

3.2.2 Geschossigkeit
TF 17
Im SO 1.1 sind bis zu 300 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Im SO 1.2 sind bis zu 300 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Im SO 1.3 sind bis zu 500 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Im SO 2.2 sind bis zu 300 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Im SO 5.3 sind bis zu 250 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.
Im SO 6.1 sind bis zu 1.000 m² in eingeschossiger Bauweise zulässig.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
TF 18
Im SO 1.1 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 900 m² zulässig.
Im SO 1.2 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 1.400 m² zulässig.
Im SO 1.3 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 600 m² zulässig.
Im SO 2.2 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 700 m² zulässig.
Im SO 5.3 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 1.000 m² zulässig.
Im SO 6.1 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 2.000 m² zulässig.
Im SO 6.2 ist eine überbaubare Fläche von bis zu 80 m² zulässig.

3.4 Flächen für Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
TF 19
Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 10° sind als Nebenanlage zulässig.
Diese sind auf mindestens 65% der Dachfläche mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 10cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Nutzung von solarer Strahlungsenergie gleichzeitig zur Dachbegrünung ist zulässig.

3.5 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
TF 20
Auf VF 1.1 ist eine Parkpalette (inkl. Anteil behindertengerechten Stellflächen sowie Motorrädern) mit bis zu drei Geschossen zulässig.

3.6 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
TF 21
Auf der öffentlichen Grünfläche öG2 sind eine Rutsche sowie eine Treppe zum See zulässig. Im öG5 ist eine Zuwegung zum Wasser zulässig.

3.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB]
TF 22
Innerhalb der WF 1 sind Stege mit einer Länge von höchstens 100 m zulässig. Die Stege sind in optischer Verlängerung der Straße "Alte F 95" anzulegen. Kleine Querstege in einer Länge von höchstens 15 m zur Hauptrichtung sind zulässig.
Innerhalb der WF 2 und WF 3 sind Stege mit einer Länge von höchstens 50 m sowie ein Pier mit einer Anlegestelle für die Fahrgastschifffahrt zulässig.
Innerhalb von WF 4 für Steghäuser (Ferienhäuser auf dem Wasser) sind ausschließlich Anlagen zum Zweck der Fremdenbeherbergung zulässig.
Innerhalb der WF 4 ist die Errichtung von bis zu sechs Pfahlbauten mit einer Grundfläche von bis zu 50 m² zulässig. Die Höhe der Pfahlbauten darf 6,0 m, gemessen senkrecht zur Wasseroberfläche, nicht überschreiten.

3.8 Flächen für Wald [§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB]
TF 23
Auf der W1 ist zum SO 5.1 hin (östlicher Rand) ein Waldsaum mit einer Breite von 10 m zu errichten.
Im SO 2.1 und SO 2.3 werden 20 bis 30 % des "Gehölzoberstands" zum Erhalt festgesetzt.

3.9 Grünordnerische Festsetzungen
TF 24
In den Stellplatzanlagen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „VF 1.1: Parken", „VF 1.2: Überlaufparkplatz" und „VF 4: Shared Space mit Verteilerfunktion und Stellplätze am See" sind je 5 Stellplätze mindestens ein einheimischer standortgerechter Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang: 18-20 cm) zu pflanzen. Jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 4 m² und einem Mindestquerschnitt von 2m zu pflanzen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

Pflanzempfehlung: siehe Artenliste Gehölze

3.9.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
TF 25
Die zeichnerisch als „zu erhaltender Baum" festgesetzte Rosskastanie ist zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art (Mindestqualität Großbaum) zu ersetzen.

TF 26
Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bestehende Vegetation zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Im Bereich der Sondergebiete SO 1.1, SO 1.2 und SO 5.3 sind die bestehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

4 Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
4.1 Dachformen und Dachbegrünung
TF 27
Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sind auf den Dächern der Gebäude zulässig.

5 Nachrichtliche Übernahmen
5.1 Grundwassermessstellen und Filterbrunnen
Im Bebauungsgebiet befinden sich Grundwassermessstellen, die im Interesse einer ordnungsgemäßen Kontrolle des Grundwasserwiederanstieges durch den Betreiber des Pegels zu erhalten und vor Beschädigung zu sichern sind.
Die Begehbarkeit der Standorte für Messzwecke oder für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zu gewährleisten.
Die Filterbrunnen 306, 2020/80 und 2015/80 innerhalb des Plangebiets sind mit Geogittern auf einer Fläche von 4x4 m in 2 m Tiefe gesichert. Im Umkreis von 5 m um diese Filterbrunnenstandorte sollte keine Bebauung stattfinden, um eine mögliche Beschädigung des Geogitters auszuschließen. Ein Bodenabtrag an den Standorten darf ebenfalls nicht erfolgen, um die notwendige Überdeckung von min. 2 m abzusichern.
Die übrigen Filterbrunnen wurden bis 1,5 m unter Geländeoberkante zurückgebaut. Eine Überbauung wäre möglich, wird aber auch in diesen Fällen nicht empfohlen, da ein Restrisiko auch bei ordnungsgemäßer Verwahrung nicht auszuschließen ist.

5.2 Maximale Wasserstandhöhe zuzüglich Wellenauslaufzone
Die maximale Wasserstandshöhe zuzüglich Wellenauslaufzone von 118,30 m ü. NHN wird im vorliegenden Bebauungsplan nachrichtlich zur Information der Bauherren mit aufgenommen. Sie ergibt sich aus der mittleren Wasserstandshöhe (= Bewirtschaftungs-Seewasserspiegel bzw. Uferlinie 117 m ü. NHN) zuzüglich einer Wellenauslaufzone. Bis zu dieser Linie ist bei erhöhtem Wasserstand und entsprechendem Wellengang mit Seewasser zu rechnen. Bauherren müssen dies bei der Planung ihrer Bauvorhaben entsprechend mit berücksichtigen, da ansonsten Schäden an Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen nicht ausgeschlossen werden können.

Hinweise
Archäologie
Im betroffenen Gebiet sind bisher keine Hinweise auf archäologische Denkmäler oder Funde vorhanden. Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushub-Maßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Altlasten
Innerhalb des Geltungsbereiches sind drei Altlasten bekannt:
- 79201259 Laugenstation Stw. 8 (LL 520) (HW 5677000; RW 4530600)
- 79201260 TS Hilfsbetrieb Gruna (LL 521) (HW 5677210; RW 4530890)
- 79201262 Hilfsgerätestützpunkt (LL538) (HW 5677160; RW 4530885)

Die Altlasten sind im Sächsischen Altlastenkataster SALKA aufgeführt. Sollten bei Baumaßnahmen Altlasten angetroffen werden oder sonstige Hinweise zum Vorliegen einer Altlast vorhanden sein, sind die Eigentümer sowie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Altlasten und Altlastenverdachtsflächen unverzüglich gegenüber der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.
Werden bei Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung/Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub, Bauschutt ist einer Verwertung zuzuführen.

Boden
Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten. Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 5 (2) Kreislauf-Wirtschaftsgesetz/Abfallgesetz (KrW-/AbfG) nicht zulässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden. Im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen kann die Zwischen- oder Umlagerung von Bodenmaterial erfolgen, wenn das Bodenmaterial am Herkunfts- / Entnahmeort wiederverwendet wird (§ 12 BBodSchV).

Am 01.08.2023 ist die Mantelverordnung für Ersatzbaustoffe und Bodenschutz in Kraft getreten. Die Verordnung hat vorrangig den Schutz von Mensch und Umwelt vor Schadstoffen insbesondere den Schutz von Böden und Grundwasser bei der Verwendung mineralischer Ersatzbaustoffe zum Ziel. Gleichzeitig soll im Sinne der Kreislaufwirtschaft die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen vermieden werden, indem möglichst hohe Verwertungsquoten für mineralische Abfälle erreicht werden.
Für den Umgang mit mineralischen Ersatzbaustoffen, Böden und Abfällen soll durch die Festlegung von bundeseinheitlichen Regelungen Rechtssicherheit für alle Beteiligten - Erzeuger, Verarbeiter, Entsorger - geschaffen werden.

Grundwasser
Bauherren müssen im Uferbereich mit flurnahen Grundwasserständen rechnen. Angaben zu den Grundwasserständen sind jedoch nur unter Betrachtung der höhenmäßigen Situation Vor-Ort einschließlich detaillierter Kenntnisse zum Baugrund möglich. Dies ist bei den standortkonkreten Baugrunduntersuchungen, die durch die Bauherren zu erbringen sind, zu beachten. Diese sollen auch die aktuellen prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen berücksichtigen. Das anstehende Grundwasser ist sehr stark Beton angreifend. Im Falle von temporären Schichtwasserbildungen kann das Schichtwasser ortsüblich erhöhte Sulfatwerte aufweisen. Es wird Bauherren empfohlen, vorsorglich Betonschutzmaßnahmen für chemische angreifende Umgebungsbedingungen gemäß DIN 4030 vorzunehmen. Für den Fall Korrosion an der Wasser/Luftgrenze für unlegierte bis niedriglegierte Stähle in Wasser wurde eine hohe Wahrscheinlichkeit für Mulden- und Lochkorrosion und eine mittlere Flächenkorrosionswahrscheinlichkeit festgestellt. Für hochlegierte nichtrostende Stähle besteht nur bei Streustromaustritt in Gegenwart von Chloridionen Korrosionsgefahr.
Die Folgen des Grundwasserwiederanstieges nach der Einstellung der bergbaulichen Entwässerung im Bereich des ehemaligen Tagebaues Espenhain, zu denen auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Magdeborner Halbinsel Nord" gehört, sind bei der Errichtung von baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Wassergefährdete Stoffe
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Vorkehrungen zu treffen, die eine Gefährdung des Untergrunds, des Oberflächenwassers, des Seewassers wie auch des Grundwassers ausschließen. Durch bauliche und technische Maßnahmen ist zu sichern, dass beim Umgang (Lagerung, Betrieb, Umschlag) mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle, Fette, Farben) keine Gefährdung entsteht. Bauliche und technische Maßnahmen sind z.B. ein doppelwandiger Öltank oder eine Ölwanne nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften.

Bebauungen im Gewässerrandstreifen
Der Gewässerrandstreifen umfasst einen 10 m breiten horizontalen Abstand zur Uferlinie (117 m ü. NHN) und ist im Bebauungsplan nachrichtlich zur Information der Bauherren mit aufgenommen.
Für bauliche Anlagen innerhalb des Gewässerrandstreifens ist vom jeweiligen Bauherrn eine Befreiung von verbotenen Handlungen im Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 5 WHG zu beantragen. Der Befreiungsantrag ist im Rahmen der Baugenehmigung/Bauanzeige des jeweiligen Einzelobjektes zu stellen. Für standortgebundene bauliche Anlagen am Gewässer (z.B. Stege) ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach§ 26 Abs. 1 SächsWG erforderlich. Darauf hat die Untere Wasserbehörde in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Die Baugenehmigungsbehörde wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde die Genehmigungsfähigkeit für jedes einzelne Bauvorhaben prüfen. Die Befreiung zum Errichten eines Bauwerkes im Gewässerrandstreifen wird dann im Zuge des jeweiligen Bauantrages (Einzelfallentscheidung für jedes Bauwerk) geprüft.

Kampfmittel
Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel im Boden vor. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

Standsicherheitsnachweise
Der Standort befindet sich innerhalb der im Braunkohlenplan ausgewiesenen Sicherheitslinie. Mit der Sicherheitslinie wird diejenige Fläche begrenzt, auf welcher unmittelbare Auswirkungen der bergbaulichen Sanierungstätigkeit auf die Geländeoberfläche und die darauf geplanten oder befindlichen Folgenutzungen im Sinne einer Bauwarnung nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Nach der mittlerweile erfolgten Herstellung der dauerstandsicheren Restlochböschungssysteme weist die Bauwarnung in der Sicherheitszone auf die Besonderheit des Baugrundes in der unmittelbaren Nähe von Restlochböschungen sowie durch ehemalige bergbauliche Nutzung des Geländes hin, welche entsprechende objekt- und investitionsbezogene Untersuchungen erfordert.
Aus diesem Grund ergeht an zukünftige Bauherren der Hinweis, für die örtlichen Baugrundverhältnisse eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020/DIN EN 1997-2 durchzuführen.
Die Böschungen sind entsprechend der Nutzungszielstellung laut Braunkohlenplan ausreichend standsicher hergestellt worden. Für Bebauungen ist jedoch zusätzlich zur Beurteilung des Baugrundes, die Standsicherheit des Böschungssystems unter Berücksichtigung der konkret vorgesehenen Lasteintragungen durch einen Standsicherheitsnachweis gemäß Sächsischer Bergverordnung vom 16. Juli 2009 zu untersuchen und durch einen vom Sächsischen Oberbergamt bestätigten Sachverständigen für Geotechnik zu bestätigen. Die Bebauungen müssen so ausgerichtet sein, dass keine unzulässige Beeinträchtigung der Standsicherheit des Böschungssystems erfolgt. Dieser Standsicherheitsnachweis ist der LMBV mbH im Rahmen ihrer bergrechtlichen Verantwortung für den ehemaligen Tagebau Espenhain zu übergeben. Diese durch die Bauherren beizubringenden Baugrunduntersuchungen sollen auch die Randlage bis 200 m am Tagebaurestloch berücksichtigen. Als Ergebnis sind entsprechende Gründungen für die baulichen Anlagen zu wählen.

Baumschutzsatzung
Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Großpösna sind zu berücksichtigen.

Anlage A-I: Artenliste Gehölze

A) Bäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 18-20 cm)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn
Alnus incana	Grau - Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Fraxinus angustifolia Vahl subsp. angustifolia	Schmalblättrige Esche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus badensis Düll.	Badische Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus latifolia	Breitblättrige Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

B) Sträucher (Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm)

Colutea arborescens	Blasenstrauch
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cotoneaster integerrimus	Gewöhnliche Zwergmispel
Prunus avium L.	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche
Prunus padus	Gemeine Trauben-Kirsche
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Hinweis der UFB zu Gehölzarten für Ersatzanpflanzungen auf ehemaligen Tagebaugebieten
Derzeit ist kein Best-Practise bekannt zur Verwendung bestimmter Baumarten für Waldflächen auf ehemaligen Tagebaugebieten. Die Böden sind sehr differenziert und unterschiedlich stark ausgeprägt bzw. bereits bewachsen. Die UFB empfiehlt die Entwicklung stabiler Laubmischwälder, jedoch nur unter dem Trial & Error-Prinzip. Ggf. können auch Versuche mit nicht heimischen aber klimaangepassten Bäumen durchgeführt werden. Idealerweise erfolgt eine Abstimmung mit der UNB.
Der Staatsbetrieb Sachsenforst gibt Auskunft zu anerkannten Forstarten. Herr Axel Brinkmann von der LMBV kann als Ansprechpartner für Baumanpflanzungen innerhalb ehemaliger Tagebaugebiete kontaktiert werden. Die Stiftung Wald für Sachsen könnte bezüglich des Waldumbaus ebenfalls ein Ansprechpartner sein.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat in seiner Sitzung am 24.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB für eine „Magdeborner Halbinsel Nord" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2011, Beschluss Nr. GR 35-194-IV-11).
Der Beschluss wurde in der rundschau, dem Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, Nr. 11-11 vom 04.11.2011 öffentlich bekannt gemacht.

2. Änderungsbeschluss
Der Beschluss zur Änderung des Umgriffs des Bebauungsplans „Magdeborner Halbinsel Nord" erfolgte am 29.04.2013 (Beschluss Nr. GR 54-308-II-13). Bekannt gemacht wurde der Beschluss in der rundschau, dem Amtsblatt der Gemeinde Großpösna, Nr. 13-05 vom 31.05.2013.

3. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Beschluss (Beschluss-Nr. GR 65-370-II-14) zur Billigung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan „Magdeborner Halbinsel - Nord" in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2014

4. Vorentwurf
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan „Magdeborner Halbinsel Nord" wurde in einer öffentlicher Sitzung des Gemeinderates sowie in den öffentlichen Aushängen der Gemeinde angekündigt und in der rundschau bekannt gemacht (Amtsblatt der Gemeinde Großpösna Nr. 06-14 vom 30.05.2014, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 30.05.2014 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates eine Informationsveranstaltung statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 09.05.2014 bis 13.06.2014 über die Frühzeitigen Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Großpösna hat in seiner Sitzung vom 27.10.2014 mit Beschluss-Nr. GR 70-399-IV-14 den Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand 27.10.2014), bestehend aus Planzeichnung und den Textfestsetzungen sowie Begründung zum Entwurf und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Entwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand 27.10.2014), bestehend aus Planzeichnung und den Textfestsetzungen sowie Begründung zum Entwurf und Umweltbericht lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2014 bis einschließlich 17.12.2014 während der Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Großpösna öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist in der rundschau, Amtsblatt der Gemeinde Großpösna Nr. 14-11 vom 30.10.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2014.

7. Städtebaulicher Entwurf
Der Gemeinderat hat am 11.12.2023 über den städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans „Magdeborner Halbinsel Nord" beraten.

8. Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Großpösna hat am .... den 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom .... erneut gebilligt und zur Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.

Der Auslegungsbeschluss wurde am ………………… öffentlich bekannt gemacht.

9. Erneute Auslage des Entwurfs
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ……………… bis ………………… während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung erneut öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom ………………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Großpösna hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den Bürgern und den TÖB am .... mitgeteilt worden. Der Beschluss wurde ortsüblich am .... bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am .... vom Gemeinderat Großpösna als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Der Beschluss wurde ortsüblich am .... bekanntgemacht.

11. Genehmigung
Die Satzung zum Bebauungsplan „Magdeborner Halbinsel Nord" wurde durch das Landratsamt Landkreis Leipzig mit Bescheid vom .... und Registriernummer .... sowie Aktenzeichen .... genehmigt.

12. Ausfertigung
Die Satzung zum Bebauungsplan „Magdeborner Halbinsel Nord" vom .... mit den Festsetzungen sowie Begründung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans in der Fassung vom .... mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom .... identisch ist.
Es wird bestätigt, dass die Verfahrensschritte 1 bis 9 ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurden.

Großpösna, den ....

Bürgermeister, Siegel

13. Inkrafttreten
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in der Rundschau, dem Amtsblatt der Gemeindeverwaltung Großpösna am .... ist der Bebauungsplan vom .... in Kraft getreten.

Großpösna, den ....

Bürgermeister, Siegel

Bestätigung des Katastervermerkes:
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, den ……………..

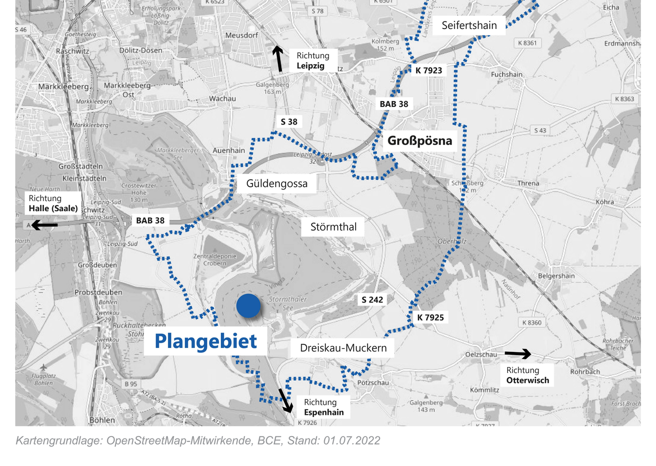
Siegel

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan
Die Rechtsgrundlagen sind das **Baugesetzbuch** (BauGB), in der Fassung 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), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO), die **Planzeichenverordnung** (PlanZV), die **Sächsische Bauordnung** (SächsBO) sowie die **Sächsische Gemeindeordnung** (SächsGemO), in der jeweils geltenden Fassung. Die genauen Angaben sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Gemeinde Großpösna

Bebauungsplan
"Magdeborner Halbinsel Nord"

- 2. Entwurf -



Kartengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende, BCE, Stand: 01.07.2022

Auftraggeber:
Gemeindeverwaltung Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Projektnummer:
2021014.65

Datum:
15.01.2024

Erstellt:
L. Salm M.A.

Geprüft:
Dipl.-Ing. E. Nowak

BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE
Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH | Dohnanyistraße 28 | 04103 Leipzig
Telefon +49 341 962759-0 Telefax: +49 341 962759-11 | www.bjoernsen.de