PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach PlanZV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

TH — Traufhöhe in Metern über NHN im DHHN2016

II — Anzahl Vollgeschosse

BAUGRENZE, BAULINIE, BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

GRÜNFLÄCHEN
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage

PLANUNG, NATURSCHUTZREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

0.02 — Maße in Metern

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§§16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

24/4 — Flurstücksnummer und -grenze

Firstrichtung

GS — Grenze geotechnischer Sperrbereich

Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte, Bekanntmachung oder andere Nutzung dieses Dokuments, sowie dessen gestalterische Abänderung ist ohne Genehmigung der **kollektiv stadtsucht GmbH** nicht gestattet.
Maße und sonstige Angaben sind unverbindlich und vom Ausführenden auf der Baustelle vor Ort zu prüfen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet:
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" sind ausschließlich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig, da durch diese der städtebauliche Kontext der Gartenstadt nicht gewahrt bleibt, dadurch jedoch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bliebe(§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Maß der baulichen Anlagen
Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind Gebäude mit einer Geschosszahl von drei Vollgeschossen zulässig, von denen genau zwei Geschosse bis zur Trauflinie gehen.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Gebäude mit einer Geschosszahl von zwei Vollgeschossen zulässig, von denen ein Geschoss maximal bis zur Trauflinie geht.
Die Höhe der baulichen Anlagen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 wird auf eine einheitliche Traufhöhe zwischen 5,5 m bis 6 m festgelegt. Ebenfalls wird eine einheitliche Firsthöhe festgelegt.
Die Höhe der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiete WA 1 wird auf eine einheitliche Traufhöhe zwischen 3 m bis 3,5 m festgelegt. Ebenfalls wird eine einheitliche Firsthöhe festgelegt.
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist ein einheitlicher Drempel von maximal 0,3 m zulässig.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl von 0,4 ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Obergrenze festgesetzt.

2.3 Höhenbezugspunkt
Höhenbezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der das Gebäude erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, orthogonal gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte.

3. Bauweise
Festsetzungen auf Grundlage (§9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB i.V.m. §22 Abs.2 BauNVO; §23 Abs.5 BauNVO)
Im WA 1 (Wohnbaufläche Süd) des allgemeinen Wohngebiets wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 8 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO). Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO), die ein Kantenmaß von 13 m nicht überschreiten.
Im WA 2 (Wohnbaufläche Ost) des allgemeinen Wohngebiets wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 8 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO). Es sind nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO), die ein Kantenmaß von 25 m nicht überschreiten.
Im WA 3 (Wohnbaufläche Nord) des allgemeinen Wohngebiets wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 8 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO). Es sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO), die ein Kantenmaß von 30 m nicht überschreiten.
In allen Wohnbauflächen sind Kellergeschosse unzulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt, welche mit ihrer Tiefe eine flexible Nutzung der Grundstücksflächen ermöglichen.
Eine Hauptnutzung in zweiter Reihe ist unzulässig.
Im WA 2 sind Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der festgelegten Flächen unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Für jedes Doppelhaus sind maximal zwei Garagen und Nebenanlagen zu errichten.

5. Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist folgendermaßen zu belasten:

G/F/L 1 — die Fläche G/F/L 1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der LMBV zu belasten.

G/F/L 2 — die Fläche G/F/L 2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer:innen und Eigentümer:innen der Flurstücke des Bebauungsplan "Gartenstadt Erika 2030+" zu belasten.

6. Immissionsschutz
Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten (bei unbebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten:

Schallleistungspegel (dB A)	Abstand (m)
59	20
57	15
53	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

Sofern die Wärme-/Warmwasserversorgung im Zuge der Baugenehmigung nicht über Fernwärme erfolgen soll, sondern Einzellösungen erforderlich sind, ist bei der Planung von Feststofffeuerungsanlagen (gilt auch für zusätzliche Kamine) vorab zu prüfen, ob die Einhaltung der Anforderung an die Ableitbedingungen in Bezug auf die im 15-Meter-Radius der Austrittsöffnung des jeweiligen Schornsteins befindlichen Nachbargebäude gemäß § 19 (1) der 1. BImSchV sichergestellt werden kann.

7. Denkmalschutz
Da sich sämtliche Baufelder innerhalb eines ausgewiesenen Flächendenkmals befinden, resultiert daraus die denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht für Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches, wie geplante Neubauten, Nebengebäude, Freiflächen und Einfriedungen, sofern sie für die Sachgesamtheit relevant sind.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO)

1. Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Im WA 2 und WA 3 sind ausschließlich Satteldächer und einheitliche Dachneigungen von 45 Grad (gemessen zur Waagerechten) auszuführen. Der Überstand des Daches darf maximal 20 cm betragen. Die Firstlinie ist parallel zur Straße auszuführen.
Die Dachdeckung ist mit roten keramischen Dachziegeln mit matter Oberfläche auszuführen. Für alle Baufelder ist ein kleinformatiger Doppelmuldenfalzziegel zu verwenden.
Im WA1 sind ausschließlich Satteldächer und einheitliche Dachneigungen von 45 Grad (gemessen zur Waagerechten) auszuführen. Der Überstand des Daches darf maximal 20 cm betragen. Die Firstlinie ist parallel zur Straße auszuführen.
Die Dachdeckung ist mit roten keramischen Dachziegeln mit matter Oberfläche auszuführen. Für alle Baufelder ist ein kleinformatiger Doppelmuldenfalzziegel zu verwenden.

1.2 Die Fassaden sind einheitlich in Putz auszuführen in hellen Farbtönen im Spektrum Sand-Ocker. Hierfür gilt das Erstellen eines Farbleitplanes.

1.3 Die straßenzugewandten Fassaden in sämtlichen Baufenstern sind mit gleichgroßen, hochrechteckigen, axial übereinander angeordneten Fenstern zu gestalten.

1.4 Einfriedungen, die sich zum Straßenraum orientieren sind in allen Baufeldern nur einheitlich als Holzlattenzäune oder Hecken mit einer Höhe von 1,3 m zulässig.

1.5 Im WA2 sind ausschließlich Garagen und Nebengebäude mit Satteldächern mit einer einheitlichen Dachneigung von 45 Grad zulässig. Die Firstlinie ist senkrecht zur Straße auszuführen. Die Garagen und Nebenanlagen vor und hinter den Doppelhäusern im WA 2 sind in einheitlicher Größe und in einheitlicher Flucht für das gesamte Wohngebiet zu errichten.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen für Vermeidungs-, Verringerungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Artenschutzmaßnahmen werden auf der Grundlage der Naturschutzgesetzgebung, der Anforderungen des Gewässerschutzes gem. HVE 2009 erarbeitet.

1. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

1.1 Anpflanzung von Bäumen entlang der Oststraße - P1
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten für die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Oststraße ist jeweils eine Linde (Tilia cordata, Hochstamm, Stammumfang mind. 12-16 cm) zu pflanzen.
Eine Verschiebung der Standorte aufgrund von Zufahrten, Leitungsführungen o.ä. ist um bis zu 10 m innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes zulässig.
Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind in derselben Qualität zu ersetzen.
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Hochbauarbeiten umzusetzen.

1.2 Anpflanzung von Laub- oder Obstbäumen auf privaten Grundstücken P1
Je Baugrundstück in den Wohngebieten WA1 bis WA3 sind ist je angefangener 600 m² Baugrundstücksfläche ein Obst oder Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 10-14 cm) zu pflanzen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume innerhalb des Grundstücks können angerechnet werden.
Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind in derselben Qualität zu ersetzen.
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Hochbauarbeiten umzusetzen.

1.3 Heckenpflanzung P2
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Hecke mit überwiegend heimischen Straucharten von mind. 6m Breite (2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm und durchschnittlich ein Strauch je 1,5 m²) zu pflanzen.
Gegebenenfalls vorhandene Gehölze können integriert werden.
Zu verwenden ist eine Mischung folgender Arten:

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea,
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Rosenarten	Rosa spec.
Holunder	Sambucus nigra, S. racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Niederschlagswasser
Das auf den Grundstücken auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist vollständig zurückzuhalten und über geeignete Anlagen zu versickern.

2.2 Flächenbefestigungen
Für notwendige Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist die Befestigung nur in wasserdurchlässig ausgeführter Bauweise (bei Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20%) zulässig.

3. Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

3.1 Bauzeitenregelung - V1
Die Fällung von Gehölzen hat außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.

3.2 Absammeln und Umsetzen von Zauneidechsen vor der Baufeldfreimachung - V2
Vor der Baufeldfreimachung (d. h. vor Stubbenrodung, Abschieben von Oberboden) sind die Zauneidechsen (und ggf. weitere Reptilien, Amphibien) innerhalb der Baufelder des Bebauungsplanes mittels Errichten von Sperrzäunen sowie mehrfaches Begehen aus dem Baufeld durch einen herpetologischen Fachgutachter abzufangen und in das vorbereitete Ersatzhabitat (siehe Maßnahme M1) umzusetzen. Es ist eine schriftliche Genehmigung von der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

4. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Neben den oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden bzw. zu mindern und die Kontinuität der ökologischen Funktionalität zu gewährleisten.

4.1 Pflege und Anlage von Magerrasen mit Habitatstrukturen für Zauneidechse - M1
Baufeldfreimachung sowie Aufschüttung oder Abgrabungen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind erst zulässig, wenn die Ausgleichsmaßnahme M1 abgeschlossen und durch die Ökologische Bauüberwachung freigegeben wurde.
Die Maßnahmen umfasst 5.350 m² auf Teilen des Flurstücks 38/15 Gemarkung Laubusch Flur 1. Es sind Maßnahmen zur Entwicklung und Aufwertung der Biotopstrukturen auf dem Flurstück durchzuführen.
Hierzu gehören:
- Gehölzaufwuchs, nicht gebietsheimischer Gehölze <20 cm Stammumfang und Ablagerungen entfernen,
- heimische Hecken und einzelne Gebüsche erhalten,
- Ruderalflur mähen und durch Einsaat einer Saatgutmischung oder mittels Mahdgutübertragung als Magerrasen entwickeln,
- Habitatstrukturen für Zauneidechsen in Form von 5 Totholz-/Steinhaufen inkl. Mulden mit grabbarem Material einbringen und dauerhaft erhalten.

Die Fläche ist durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr mit Beräumung des Mahdguts und/oder kurzzeitiger Beweidung dauerhaft zu unterhalten. Gehölzaufwuchs ist spätestens alle 5 Jahre zu beseitigen.

4.2 Schaffung von künstlichen Fledermausquartieren - M2
Anbringen eines Fledermauskastens an einem Gebäude oder den angrenzenden Gehölzbeständen.

5. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Nicht vermeidbar bzw. minimierbar ist der Verlust von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung bzw. Überbauung. Aufgrund der höherwertigen Bestandsbiotoptypen können nicht alle Eingriffe innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

5.1 Anlage von Magerrasen - eM1
Auf dem Flurstück 54, 52/2 der Gemarkung Laubusch Flur 9 soll derzeit bestehendes mäßig artenreiches Grünland in Magerrasen entwickelt werden. Bestehende Heideflecken sollen dabei erhalten werden. Es handelt sich um 4.000 m². Es ist nach entsprechender Flächenvorbereitung (bspw. Fräsen) mittels Regiosaatgut oder Mahdgutübertragung Magerrasen anzusäen und extensiv durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd zu pflegen.

5.2 Anlage von Magerrasen - eM2
Auf dem Flurstück 21/1 der Gemarkung Laubusch Flur 9 soll derzeit bestehendes mäßig artenreiches Grünland in Magerrasen entwickelt werden. Es handelt sich um 3.200 m². Es ist nach entsprechender Flächenvorbereitung (bspw. Fräsen) mittels Regiosaatgut oder Mahdgutübertragung Magerrasen anzusäen und extensiv durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd zu pflegen.

5.3 Anlage von standortgerechtem Kiefern-Eichenwald - eM3
Auf dem Flurstück 3/4 der Gemarkung Laubusch Flur 1 soll derzeit bestehende Ruderalflur und Grünland in strukturreichen Waldrand (1.140 m²) und Magerrasen (2.300 m²) entwickelt werden. Es handelt sich um insgesamt 3.440 m². Dazu sind in einer Breite von ca. 10 m entlang der bestehenden Gehölze gruppenweise vorwiegend gebietsheimische standortgerechte Straucharten zu pflanzen, z. B. Haselnuss (Corylus avellana), Rosenarten (z. B. Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra, S. racemosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa). Es ist eine Pflanzqualität von 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm vorzusehen. Zwischen den Strauchgruppen soll der ruderale Krautsaum erhalten bleiben. Nach der Etablierung der Gehölze, schonende Mahd einmal alle 2-3 Jahre außerhalb der Vegetationszeit.
Mit der Herstellung des Waldrandes und Magerrasen wird Lebensraum und Nahrungsflächen für Vögel und weitere Arten geschaffen.

5.4 Ökokontomaßnahme - eM4
Biotopentwicklung - sonstiger Nadel-Mischwald und extensiv genutztes Grünland
Die Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück 1000 und 977 der Gemarkung Obercunewalde wurde durch die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Bautzen mit Bescheid vom 09.07.2020 (Aktenzeichen: 68.2-364.471:2020-388) genehmigt. Es werden 77.566 WE der Maßnahme 1 "sonstiges, extensiv benutztes Grünland frischer Standort" mit 57.450 WE, Maßnahme 2 "sonstiger Nadel-Laub-Mischforst" mit 6.300 WE, Maßnahme 4 "Extensiv genutztes Grünland frischer Standorte um den offengelegten Elzebach" mit 13.816 Rest.-WE genutzt.
Der Vertrag über den Erwerb der Öko-punkte und der Zahlungsnachweis sind der zuständigen Naturschutzbehörde vor in Kraft treten der Satzung vorzulegen.

5.5 Baumpflanzungen und Extensivierung des Dorfangers - eM5

Auf den Flurstücken 34 und 36 der Gemarkung Laubusch Flur 1 soll der Charakter des Angers wieder stärker betont werden und eine Laubbaumreihe zur Straße "Am Markt" als Raumkante angelegt werden. Die Baumreihe steht in einer leichten Mulde, die das Regenwasser der Straße "Am Markt" aufnehmen kann und die Standortbedingungen für die Bäume verbessern hilft. Die Grünfläche wird in mehrfach gemähte Rasenflächen (wie im Bestand) und Blühflächen (extensive Wiesenbereiche) in den Randlagen unterteilt.
Im Plangebiet sind 20 Neupflanzungen von Laubbäumen vorgesehen. Mit der Pflanzung wird das Plangebiet strukturiert und eingegrünt sowie der Biotopverbund gestärkt. Die durch Überbauung verlorengehende Lebensraumfunktion von Gehölzen wird ersetzt. Ferner werden Klimafunktionen positiv beeinflusst und Ersatzlebensraum für Arten, z. B. Vögel, geschaffen.
Es sollen 20 Winter-Linden (Tilia cordata) in einer Pflanzqualität von Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12 bis 16 cm als Baumreihe entlang der Straße "Am Markt" gepflanzt werden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind in derselben Qualität zu ersetzen.
Für die Blühflächen ist Regiosaatgut auf mind. 2.500 m² anzusäen und extensiv durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd zu pflegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeindevertretersitzung der Stadt Lauta am .... Der Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Lauta Nr. ... / .... am .... bekannt gemacht.

Lauta, den

....
Frank Lehmann
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... ortsüblich aus. Die frühzeitige öffentliche Auslegung ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Lauta Nr. ... / .... am .... mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte zusätzlich zur Amtsblattveröffentlichung eine Veröffentlichung auf dem Internetportal der Stadt unter:

Lauta, den

....
Frank Lehmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom .... lag gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... ortsüblich aus. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Lauta Nr. ... / .... am .... mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte zusätzlich zur Amtsblattveröffentlichung eine Veröffentlichung auf dem Internetportal der Stadt Lauta unter:

Lauta, den

....
Frank Lehmann
Bürgermeister

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretersitzung der Stadt Lauta hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom .... mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretersitzung der Stadt Lauta hat in ihrer Sitzung am .... den Bebauungsplan "Gartenstadt Erika 2030+" mit integrierter Gestaltungssatzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung und den Artenschutzfachbeitrag gebilligt.

Lauta, den

....
Frank Lehmann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Ausfertigungsvermerk
Die Satzung zum Bebauungsplan "Gartenstadt Erika 2030+" mit integrierter Gestaltungssatzung mit den Festsetzungen sowie Begründung, und Artenschutzfachbeitrag wird hiermit ausgefertigt.

Lauta, den

....
Frank Lehmann
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde im Amtsblatt der Stadt Lauta Nr. ... / .... vom .... in Kraft gesetzt.
In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan und seine dazugehörigen Bestandteile während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB benannt worden. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB), von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) gem. § 44 Abs. 5 BauGB ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am .... in Kraft getreten.

Lauta, den

....
Frank Lehmann
Bürgermeister

HINWEISE

Bergbau
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt laut der Karte „Landschaftspflege, Sanierung und Entwicklung“ des Regionalplanes 2010 sowie des Regionalplanentwurfes der Zweiten Gesamtfortschreibung innerhalb des Grundwasserabsenkungsbereiches des Braunkohlebergbaus.

Östlich des Plangebietes verläuft der räumliche Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes "Restloch Laubusch/Körtitzmühle (Ostsachsen)", der LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH. Angrenzend an den Teilbereich Ost des Bebauungsplanes beginnt ein geotechnischer Sperrbereich. Für den Sperrbereich gilt ein absolutes Betretungsverbot.

Bodenvorsorge
Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Eine geotechnische Bauüberwachung/Baubegleitung soll sicherstellen, dass die geotechnischen Erfordernisse während der Baudurchführung eingehalten werden. Bauliche Eingriffe, die mit mechanischen Erschütterungen sowie mit hydraulischen Änderungen bzw. mit Änderungen der Wassersättigung im Baugrund verbunden sind, sind frühzeitig auf ihre geohydraulisch-geotechnischen Unbedenklichkeit durch die LMBV prüfen zu lassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

weitere Rechtsgrundlagen:
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (**SächsBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

ÜBERSICHTSPLAN

2. Entwurf

INVESTOR:
Wohnungsgenossenschaft Laubusch e.G.
Hauptstraße 13
02991 Laubusch
Tel.: 035722 - 22970
E-Mail: info@wg-laubusch.de

VERFASSER:
kollektiv stadtsucht GmbH
Rudolf Breitscheid Straße 72
03046 Cottbus
Tel.: 0355 - 75216611
E-Mail: info@kollektiv-stadtsucht.com

PROJEKT:
Bebauungsplan "Gartenstadt Erika 2030+"

Landkreis:	Bautzen	System:	ETRS 89
Gemarkung:	Laubusch	Plangröße:	1189 X 841 mm
Flur:	1	Bearbeitung:	Hr. Opitz
Flurstücke:	tlw. 23, 24/3, 32, 37 und 38/3	Zeichnung:	Hr. Wenck
Geltungsbereich:	4,24 ha	Datum:	Mai 2024
Maßstab:	1:1.000		