

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

Textliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der nachfolgenden textlichen Festsetzungen stimmt mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnidyll am Sportplatz“ der Gemeinde Großnaundorf überein.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 4 BauNVO)****1.1 Bauliche Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Im Plangebiet wird die Fläche WA als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Nicht zulässig sind folgende nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die Bestimmungen gelten nicht für Kioske und Backshops. Diese kleinen Betriebe sind allgemein zulässig.

Nicht zulässig sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 16 Abs. 2, § 18 und § 19 Abs. 4 BauNVO)**2.1 Festgesetzte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (§ 18 BauNVO)**

Die zulässige Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Der Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahn) zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Achse der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße. Maßgeblich ist die ausgebaute bzw. geplante Straßenhöhe.

Steigt das vorhandene natürliche Gelände im Baufeld gegenüber dem Bezugspunkt um mehr als 50 cm an, darf auf die maximale Höhenlage je Baugrundstück die rechnerische Hälfte der Höhendifferenz der vorhandenen Geländeoberfläche zwischen Straßenkante an der Grundstücksgrenze und der straßenabgewandten Gebäudeseite zugerechnet werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) und Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper ist wie folgt festgesetzt:

- WA1: bei zwingend zwei Vollgeschossen maximal 7,00 m über dem Erdgeschossfertigfußboden
- WA2: bei zwei Vollgeschossen zwischen 4,50 m und 6,25 m über dem Erdgeschossfertigfußboden
- WA3: bei zwei Vollgeschossen zwischen 3,00m und 4,50 m über dem Erdgeschossfertigfußboden

Die Traufhöhe der Nebengebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf 3,00 m über Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahn) zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Achse der

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße. Maßgeblich ist die ausgebaute bzw. geplante Straßenhöhe. Die Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt von Außenwand und Dachaußenhaut.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB / § 22 und § 23 BauNVO)**3.1 Bauweise**

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 bis WA3 wird entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Die maximale Gebäudelänge und Gebäudetiefe wird für Einzelhäuser mit einer Gesamtlänge bis 14,00 m und einer Gesamttiefe bis 12,00 m und für Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge bis 20,00 m und einer Gesamttiefe bis 12,00 m festgesetzt.

3.2 Baugrundstücke und Wohneinheiten

Im Plangebiet sind unter Beachtung der festgesetzten offenen Bauweise maximal 14 Baugrundstücke zulässig. In den Einzelhäusern sind bis zu 2 Wohneinheiten zulässig.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt und dürfen überschritten werden:

- zur Errichtung von ebenerdigen Terrassen um maximal 3,00 m und nur in eine Richtung
- zur Errichtung mit untergeordneten Gebäudeteilen (Eingangsbereich, Vordächer, Gesimse, Dachvorsprünge, Treppen, Erker und Balkone) bis max. 1,00 m in der Tiefe und bis zu einer Länge von 50% der jeweiligen Fassadenlänge.

3.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Wege und Stellplätze sind i.V.m. der *planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1 8.6 – Gestaltung von Wegen, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen* teilversiegelt und wasserdurchlässig zu gestalten.

4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**4.1 Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat je Einzelhäuser 500 m² und je Doppelhaushälfte 350 m² zu betragen.

5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB / § 12 und § 21 a BauNVO)**5.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 23 Abs. 5)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 15 m² zulässig.

Nebenanlagen dürfen auch an der seitlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand unter Berücksichtigung der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) errichtet werden.

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

Die Planungsrechtliche Festsetzung Nr. I 3.4 – Nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu beachten.

5.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 und § 21a Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb des hierfür gesondert gekennzeichneten Bereiches „St“ errichtet werden.

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit die der Straße bzw. Grundstückszufahrt abgewandte Baugrenze nicht überschritten und der Vorgartenbereich zwischen vorderer Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie zu nicht mehr als 30% in Anspruch genommen wird.

Für die Ausweisung von offenen und überdachten Stellplätzen sowie Garagen ist die Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung sowie die *planungsrechtliche Festsetzung I 8.6 – Gestaltung von Wegen, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen* zu beachten. Die Höhe des Fertigfußbodens von Garagen darf nicht tiefer als 0,30 m unter dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahnrand) im Bereich der Grundstückszufahrt.

Überdachte Stellplätze sind als Carports mit mindestens 2 offenen Seiten auszubilden. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig und mit einem Flachdach anzulegen – die *planungsrechtliche Festsetzung II 1.2 – Dachform und Dachgestaltung* ist zu beachten.

6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**6.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf den Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vollständig auf den Flächen, auf denen es anfällt, zurückzuhalten und zu versickern bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Die Differenz der auf den befestigten Flächen des Grundstückes anfallenden Regenwassermengen zwischen den 30-jährigen Regenereignis und dem 5-jährigen Berechnungsregen sind schadlos am Ort des Anfalls zurückzuhalten und gedrosselt in das Grundwasser einzuleiten.

Bei Versickerung des auf allen Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Durchlässigkeitsbeiwert) standortgenau pro Grundstück durch Versickerungsversuch mit einer Grundfläche von mindestens 1 m² zu prüfen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist mit der rechnerischen Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes dauerhaft aufzubewahren. Sofern der Durchlässigkeitsbeiwert am Standort von den getroffenen Einschätzungen abweicht, ist die Dimensionierung der Versickerungsanlage zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Hinweise unter III 12 Versickerung sind zu beachten.

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**7.1 Private Grünflächen**

Die im Plan als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind im Zusammenhang mit den weiterhin getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (*planungsrechtliche Festsetzungen Nr. I 8*) und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*planungsrechtliche Festsetzung I 9*) zu erhalten, anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Fassung vom 08.08.2025

8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB) - Artenschutzfachliche Schutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

Regelungen zum Schutz von Arten

8.1 Bauzeitenreglung

Zum Schutz europäischer Vogelarten hat der Abbruch der Gebäude außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 01.10.-28.02. zu erfolgen. Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten des Offenlandes hat die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 11.09.-28.02. zu erfolgen.

Sollte ein Baubeginn oder die Beseitigung außerhalb dieses Zeitraumes (Brutzeit) notwendig werden, so sind sechs Wochen vor Baubeginn bzw. Baustelleneinrichtung die Vorhaben-Flächen sowie die abzureißenden Gebäude von einer artenfachkundigen Person (im Sinne einer ökologischen Baubegleitung) auf Tierbesatz zu überprüfen. Das Ergebnis ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten geschützte Arten im Sinne des BNatSchG nachgewiesen werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und ggf. sind weitere Maßnahmen zu planen.

Insbesondere vor dem Abbruch der Gebäude ist weiter eine direkte Kontrolle (mind. 2 Wochen vor Abriss) durch die ökologischen Baubegleitung notwendig.

8.2 Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Bei zusammenhängenden Glasflächen von $>2 \text{ m}^2$ ohne Leistenunterteilung ist eine nutzungskonforme Reduktion der Durchsichtigkeit durch die Integration flächiger Markierungen oder durch die Verwendung transluzenter bzw. farbiger Materialien sowie Reduzierung möglicher Spiegelungen durch einen Reflexionsgrad von maximal 15 % vorzusehen.

8.3 Einsatz insektenschonender und fledermausgerechter Beleuchtungsmittel

Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baufelder und Verkehrsflächen ist nur die Verwendung von Leuchten mit einer Lichtfarbe unter 3.300 K / Farbton „warmweiß“ mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig. Verkehrlich notwendige Strahler sind mit einem vollständig geschlossenen Gehäuse zu versehen. Das großflächige Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig.

8.4 Einfriedungen

Mauern, Einfassungen, Begrenzungen, Borde sowie Barrieren sind so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig. Die Einfriedung muss mindestens 10 cm oberhalb der Geländeoberfläche enden. Alternativ sind in regelmäßigen Abständen von maximal 15 m Durchlässe der Mindestgröße 20 x 20 cm in Bodenhöhe einzurichten.

Regelungen zum Schutz von Biotopen und Landschaftsbild

8.5 Entwicklung einer Obstwiese – Maßnahme M1

Innerhalb der als M1 gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese mit Obstgehölzen (alte regionale Hochstamm-Obstsorten), Pflanzqualität 3xv., StU 14-16 cm zu entwickeln und durch den Eigentümer oder durch ihn

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

beauftragte Dritte zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangener 100 m² ist mindestens ein Obstgehölz zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch Gleichartige zu ersetzen.

Die Wiese ist als bienen- und insektenfreundliche Blühwiese anzulegen und fachgerecht zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung als Standweide ist nicht zulässig. Eine Behandlung mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, Bioziden sowie Gülle ist nicht zulässig.

Pflanzliste - alte regionale Hochstamm-Obstsorten

Apfelsorten: Alkmene, Albrechtsapfel, Berlepsch, Brettacher, Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Rote Sternrenette, Jonagold, Elstar

Birnensorten: Conference-Birne, Große Petersbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Gute Graue, Clapp's Liebling

Süßkirschensorten: Morellenfeuer, Saphir

Pflaumensorten: Nancy, Hauszwetschge, Wangenheims Früh

Realisierungszeitpunkt: Die Pflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Baubeginn der Planstraße A abzuschließen.

Regelungen zum Schutz von Boden und Wasser**8.6 Gestaltung von Wegen, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen**

Alle Wege, Terrassen, offenen Stellplätze inkl. der dazugehörigen Fahrgassen und sonstigen befestigten Flächen sind teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Der Fugenanteil der Pflasterflächen von Wegen und Fahrgassen hat mindestens 10 % zu betragen, der Fugenanteil der Pflasterflächen von Stellplätzen hat mindestens 30 % zu betragen.

8.7 Gärten - Vorgärten

Gärten und Vorgärten - ohne Hauszugänge, Stellplätze und Zufahrten sowie im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - sind unversiegelt zu belassen, zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**9.1 Straßenbegleitende Pflanzung von Bäumen entlang der Planstraße A - Pflanzgebot 1 (PG1)**

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind insgesamt 5 Laubbäume als Hochstamm, 3xv., 16-18 cm Stammumfang zur Gliederung des Straßenraums zu pflanzen. Es ist eine Art der Pflanzliste 1 zu verwenden. Je Baum ist ein offenes Pflanzbeet von mind. 9 m² freizuhalten und mit Bodendeckern der Pflanzliste 3 zu bepflanzen oder mit Landschaftsrasen einzusäen.

Die genauen Pflanzstandorte sind in Abstimmung mit den örtlichen Erschließungsbedingungen (Leitungen, Versickerungsanlagen, Zufahrten, Grundstücksgrenzen etc.) festzulegen. Abweichungen von den im Plan eingetragenen Pflanzstandorten sind um bis zu 2,00 m zulässig.

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

Realisierungszeitpunkt: Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße durchzuführen.

9.2 Anpflanzen von Hecken auf privaten Grundstücksflächen - Pflanzgebot 2 (PG2)

Auf der zum Anpflanzen von Hecken festgesetzten Fläche mit Bezeichnung PG2 ist eine mindestens 1,50 m breite Hecke anzulegen.

Die Hecke ist aus Sträuchern Pflanzqualität 3-4triebzig, 60-100 cm Höhe, Pflanzdichte von 3 Stück pro lfm zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten aus der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, entsprechend zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

Eine künstliche Beleuchtung der Heckenpflanzung ist nicht zulässig.

Realisierungszeitpunkt: Die Pflanzungen sind mit Fertigstellungsanzeige des Hauses auf dem jeweiligen Grundstück im Allgemeinen Wohngebietes WA abzuschließen.

9.3 Anpflanzen von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen - Pflanzgebot 3 für (PG3)

Auf den privaten Wohnbauflächen sind mindestens zwei Laubbäume (Hochstamm, 3xv, StU 14-16 cm) je Grundstück zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

Realisierungszeitpunkt: Die Pflanzungen sind mit Fertigstellungsanzeige des Hauses auf dem jeweiligen Grundstück im Allgemeinen Wohngebietes WA abzuschließen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**(§ 9 Abs. 4 BAUGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 4 SächsBO)****1 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlage (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)****1.1 Doppelhäuser**

Doppelhäuser sind hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial, Farbe der Dacheindeckungen, Fassadengestaltung, Fensterform und -größe einheitlich zu gestalten.

1.2 Dachform und Dachgestaltung

Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer oder Walmdächer zulässig.

Signalfarben, grelle Buntfarben, Leuchtfarben sowie glänzende und reflektierende Eindeckungen (Reflexionsgrad über 15 % des einfallenden Lichtes) sind nicht zulässig.

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

1.3 Fassadengliederung, -gestaltung und Farbwahl

Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden auszuführen. Auf 20% der jeweiligen Fassadenfläche können andere Materialien verwendet werden.

Die Außenwände von Gebäuden sind auch als holzverkleidete Fassaden zulässig, wenn sie nachweislich den Anforderungen des Abschnittes 4 der SächsBO entsprechen. Gebäude mit Holz als überwiegendem Baustoff in statischem Grundgerüst (Wand, Decke, statisch wirksame Bauteile) sind nur zulässig, wenn sie nachweislich den Anforderungen des Abschnittes 4 der SächsBO entsprechen.

Fassaden sind nur in gedeckten hellen natürlichen Farbtönen der Farbbereiche weiß, gelb bis gelbrot, gelbgrün und grau zulässig.

Farben mit Signalwirkung, reinweiße Fassaden, selbstleuchtende, metallisch glänzende sowie hochglänzenden Fassaden sind nicht zulässig.

Teilflächen von Fassaden aus Glas sind zulässig, wenn sie einen maximalen Reflexionsgrad bis 20% des einfallenden Lichtes aufweisen.

1.4 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur unterhalb der Traufkante und an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Gesamtgröße von 0,5 m² je Gebäudeseite nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit Beleuchtung sowie Werbung mit greller Farbgebung (Neonfarben) sind nicht zulässig

2 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)**2.1 Müll- und Abfallbehälterstandplätze**

Standorte für Abfallbehälter sowie Abfallsammelbehälter sind mit einem Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

2.2 Gestaltung von Garagen und Abstellräumen

Werden Garagen und / oder Abstellräume aneinanderggebaut, so sind sie in einer einheitlichen Höhe, Garagengruppen und Garageneinheiten in einem einheitlichen Material auszuführen.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune bis 1,20 m Höhe, als geschnittene einheimische Laubgehölz-Heckenpflanzung bis 1,80 m Höhe und einer Mindestbreite von 0,60 m oder in Kombination zulässig.

Maschendraht- oder Metallstabmattenzaun sind bis 1,20 m Höhe nur zulässig, wenn sie in eine mindestens genauso hohe einheimische Laubgehölz-Heckenpflanzung eingegliedert werden.

Alle Einfriedungen sind über die Farbgestaltung in die Umgebung zu integrieren. Die *planungsrechtliche Festsetzung II 2.3 Einfriedungen* ist zu beachten.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**1.1 Landschaftsschutzgebiet Nr. d05 „Westlausitz“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr. d05 „Westlausitz“.

Fassung vom 08.08.2025

IV HINWEISE

1 Altlasten / Abfallrecht

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (164/79, Gemarkung Großnaundorf) sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Über Altlasten oder Altlastverdachtsflächen im Plangebiet liegen keine Kenntnisse vor.

Werden während der weiteren Planungsphase, oder bei ggf. stattfindenden Erd- und Tiefbauarbeiten Kontaminationen des Bodens selbst verursacht oder festgestellt werden (z. B. verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöllinsen, Verkippungen von Chemikalien u. a.), so besteht die gesetzliche Pflicht gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG, dies der zuständigen Behörde (Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz) unverzüglich anzuzeigen. Belastete Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination wirksam verhindert wird.

Anfall und Entsorgung von umweltgefährdenden Stoffen und belastetem Aushub kann bei Vollzug des Bebauungsplanes von Bedeutung sein. Bei Rückbau-, Erd-, und Bauarbeiten sind die geltenden Regelungen zum Abfallrecht zu beachten.

Mit Inkrafttreten der „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke - Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie der novellierten Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)“ ab dem 1. August 2023 besitzen die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA, des Sächsischen Recyclerlasses sowie der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999) keine Gültigkeit mehr.

Sofern im Rahmen der Errichtung technischer Bauwerke mineralische Ersatzbaustoffe verwendet werden, sind die Vorgaben der ErsatzbaustoffV zu beachten.

Wird Bodenmaterial nach §§ 6 bis 8 BBodSchV (neu) im Rahmen der Baumaßnahme auf- oder eingebracht, ist die BBodSchV (neu) ab dem 1. August 2023 anzuwenden. Dabei ist zu beachten, dass die allgemeinen Anforderungen an die Probenahme nach § 19 Abs. 1 S. 1 und 2 BBodSchV (neu) nach der Übergangsvorschrift des § 28 Abs. 2 BBodSchV (neu) erst ab dem 1. August 2028 einzuhalten sind. Auch Vorgaben für durchzuführende Untersuchungen (insbesondere bei der Eluatanalyse) wurden geändert, so dass Analyseergebnisse von älteren Untersuchungen teilweise nicht mehr verwendet werden können.

Soweit Fremdmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht als Garten oder Grünlandflächen verwendet wird, ist ausschließlich Bodenmaterial oder Baggergut zulässig, welches die Vorsorgewerte gemäß Anlage 1 Tabellen 1 und 2 BBodSchV (neu) einhält, dabei dürfen mineralische Fremdbestandteile nur zu maximal 10% enthalten sein.

2 Archäologie

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Fassung vom 08.08.2025

3 Baum- und Gehölzschutz

Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Gehölz sind im Umgriff des Baufeldes während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang ihrer Art entsprechend nach zu pflanzen.

Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten sind unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

4 Baugrunduntersuchung sowie Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Es wird empfohlen, die Baugrundeignung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (Gebäudestandorte, Versorgungsmedien, Verkehrswege) durch eine Baugrunderkundung nach DIN 4020 / DIN EN 1997 prüfen zu lassen.

Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal des LfULG „ELBA.SAX“ empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG).

Die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Untergrundverhältnisse lassen sich auf den geologischen Themenkarten des LfULG im Internet unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> einsehen

5 Baustelleneinrichtung / Optimierung Bauablauf

Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten. Nebeneinrichtungen wie Zufahrten, Ablagerungsplätze für Baumaterial und Baustellencamps sind nach Bauende vollständig und unter Herstellung nutzungsgerechter Bodenverhältnisse zu beseitigen.

Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden.

6 Boden- und Wasserschutz

6.1 Allgemeine Hinweise

Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, es ist Vorsorge zu treffen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Die Wiederverwendung der im Rahmen der geplanten Bauvorhaben auszubauenden Bodenmaterialien vor Ort ist soweit, wie möglich anzustreben. Bodenaushub ist grundsätzlich getrennt nach Bodenart zu erfassen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung möglichst am Ort zuzuführen. Überschüssiger Bodenaushub ist vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Die geltenden Regelungen sind bei allen Erd- und Bodenarbeiten zu beachten. Eine Bodenverbesserung mittels Kalkstabilisierung sollte vermieden werden, da durch den Einsatz von Kalk erhebliche Gewässerbeeinträchtigungen bekannt geworden sind.

Mit Inkrafttreten der „Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke - Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie der novellierten Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)“ ab dem 1. August 2023 besitzen die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA, des Sächsischen Recyclerlasses sowie der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999) keine Gültigkeit mehr.

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

Wird Bodenmaterial nach §§ 6 bis 8 BBodSchV (neu) im Rahmen der Baumaßnahme auf- oder eingebracht, ist die BBodSchV (neu) ab dem 1. August 2023 anzuwenden. Dabei ist zu beachten, dass die allgemeinen Anforderungen an die Probenahme nach § 19 Abs. 1 S. 1 und 2 BBodSchV (neu) nach der Übergangsvorschrift des § 28 Abs. 2 BBodSchV (neu) erst ab dem 1. August 2028 einzuhalten sind. Auch Vorgaben für durchzuführende Untersuchungen (insbesondere bei der Eluatanalyse) wurden geändert, so dass Analyseergebnisse von älteren Untersuchungen teilweise nicht mehr verwendet werden können.

6.2 Erdarbeiten

Erdarbeiten sind möglichst nicht in Nasszeiten bzw. Frost- und Tauperioden durchzuführen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist von der in Anspruch zu nehmender Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschieben, in Mieten zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergaudung und Erosion zu schützen. Bodenaushub ist getrennt nach Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und in Mieten zwischenzulagern. Boden soll möglichst vor Ort wieder verwertet werden. Eine Vermischung ist nicht zulässig.

6.3 Oberflächlich abfließendes Wasser

Die Topografie und die Baugrundverhältnisse können bei Starkregenereignissen zu oberflächlich abfließendem Wasser führen. Der Abfluss darf nicht zum Nachteil des tieferliegenden Grundstückes verstärkt oder verändert werden. Der Zutritt von Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen und auf die unterhalb vorhandenen Grundstücke ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Übernahme von Oberflächen- und Sickerwasser richtet sich nach den Regelungen des § 37 WHG i.V.m. § 29 SächsWG, wobei nach wild abfließendem Wasser aus natürlicher Entstehung sowie abfließendem Wasser aus veränderten, bebauten oder befestigten Flächen unterschieden wird. Letzteres hat der Grundstückseigentümer selbstverantwortlich zu entsorgen und ein Abfließen auf Nachbargrundstücke zu verhindern. Eine Grunddienstbarkeit ist für wild abfließendes Wasser aus natürlicher Entstehung nicht erforderlich.

7 Geothermie

Für den Fall der Errichtung geothermischer Anlagen können auf Anfrage Auskünfte zum geothermischen Potenzial bei der Projektgruppe Geothermie des LfULG eingeholt werden.

8 Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet an das Landesamt für Geobasisinformation Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden wenden.

9 Kompensationsmaßnahmen

Für alle festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen/Kompensationsmaßnahmen gelten folgende Regelungen:

1. Die Gemeinde hat den Bebauungsplan mit seinen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Kompensationsflächenkataster (Koka-Nat) als Plan einzutragen.

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

2. Die Übermittlung der Daten erfolgt in elektronischer Form über die von der LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnischen Dienstleistung mbH, Seminarstraße 4, 09306 Rochlitz zur Verfügung gestellte Software.
3. Die Übermittlung der Daten hat innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der vorliegenden Genehmigung zu erfolgen.
4. Sollten sich Änderungen in der Ausführungsplanung ergeben, sind diese erneut in das Koka-Nat zu erfassen.
5. Die vollzogenen Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Monaten nach Fertigstellung in das Koka-Nat als Bestand einzutragen.

10 Immissionsschutz

Bei der Installation von technischen Gebäudeeinrichtungen mit relevanten Außenschallquellen z. Bsp. Luftwärmepumpen, Blockheizkraftwerke (BHKW), Klima- und Lüftungsanlagen, Windkraftanlagen (WKA) oder anderer geräuschintensiver Anlagen sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm entsprechend der Gebietseinstufung unter Beachtung der Geräusch-Vorbelastungen einzuhalten bzw. zu unterschreiten.

Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben deshalb in Abhängigkeit von ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schallleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

11 Natürliche Radioaktivität | Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach Erkenntnissen des LfULG in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird generell empfohlen dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Fassung vom 08.08.2025

12 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bei geplanter Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Sächsische Wassergesetz (SächsWG) und die Erlaubnisfreiheits-Verordnung zu beachten.

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück des Anfalls ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei, sofern die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks gegeben ist. Sobald die Anforderungen an das erlaubnisfreie Versickern gemäß Erlaubnisfreiheits-Verordnung (ErlFreihVO) nicht erfüllt sind, ist für die Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat nach Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen. Dabei ist eine Beeinträchtigung von Dritten zu vermeiden und mit der Wahl eines ausreichenden Abstandes zu Gebäuden gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 das/die Gebäude gegen Durchfeuchtung zu schützen.

Bei Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen auf Verkehrsflächen ist das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DAW-A 102 (löst das Merkblatt DWA-M 153 in Bezug auf Einleitungen in Oberflächengewässer ab) zugrunde zu legen. Die Berechnung der anfallenden Niederschlagsmengen ist dabei jeweils auf der aktuellen Datenbasis (Stand 2023: KOSTRA-DWD 2020) durchzuführen.

Die untere Wasserbehörde überwacht die Einhaltung wasserrechtlicher Vorschriften und führt Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz, dem Sächsischen Wassergesetz und ergänzenden Rechtsvorschriften durch.

Genehmigungen, Erlaubnisse, Anzeigen sind durch den Vorhabenträger schriftlich bei der zuständigen Behörde des Landkreises Bautzen / untere Wasserbehörde einzuholen und Voraussetzungen für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder das Versickern von Niederschlagswasser. Eine Errichtung bzw. wesentliche Änderung der baulichen Anlagen bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder das Versickern von Niederschlagswasser ist erst zulässig, wenn die wasserrechtliche Genehmigung bzw. wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt.

13 Normen- und Richtlinienblätter

Die in diesem Bebauungsplan benannten DIN-Normen und DIN-Vorschriften können in den DIN-Normen-Auslegestellen eingesehen werden bzw. sind beziehbar über die beuth Verlag GmbH, Berlin.

14 Pflanzempfehlungen

Die untenstehenden Pflanzempfehlungen sind für die Privatgärten sowie die straßenbegleitende Bepflanzung im Siedlungsgebiet / bebautem Gebiet vorgesehen.

Pflanzliste 1 - heimische und standortgerechte Baumarten (für die Privatgärten und straßenbegleitende Bepflanzung)

Groß- und mittelgroßkronige Baumarten:

Acer pseudoplatanus	<i>Bergahorn</i>
Acer platanoides	<i>Spitzahorn</i>
Betula pendula	<i>Sandbirke</i>

Kleinkronige Baumarten:

Crataegus laevigata	<i>Weißdorn</i>
Crataegus monogyna	<i>Rotdorn</i>
Prunus padus	<i>Traubenkirsche</i>

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**Entwurf**

Fassung vom 08.08.2025

<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>	<i>Pyrus ssp.</i>	<i>Birne, einheimische Sorten</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Gemeine Esche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Kirsche</i>	Obstgehölze Hochstamm	
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>		
<i>Quercus petraea</i>	<i>Traubeneiche</i>		
<i>Quercus robur</i>	<i>Stieleiche</i>		
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>		
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winterlinde</i>		
<i>Ulmus glabra</i>	<i>Bergulme</i>		
<i>Ulmus minor</i>	<i>Feldulme</i>		

Pflanzliste 2 - heimische und standortgerechte Straucharten (für die Privatgärten)

<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i> als geschnittene Hecke
<i>Cytisus scoparius</i>	<i>Besenginster</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus laevigata</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Rotdorn</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Genista tinctoria</i>	<i>Färberginster</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe (nur Südseite)</i>
<i>Rosa canina / rubiginosa</i>	<i>Wildrosen</i>
<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Hirschholunder</i>
<i>Salix aurita</i>	<i>Ohrweide</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gewöhnlicher Schneeball</i>

Pflanzliste 3- Pflanzempfehlung für Bodendecker (für straßenbegleitenden Baumpflanzung)

<i>Calluna vulgaris</i>	<i>Sommerheide</i>
<i>Cotoneaster spec.</i>	<i>Zwergmispel</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Gemeiner Efeu</i>
<i>Hypericum spec.</i>	<i>Johanniskraut</i>
<i>Potentilla fruticosa</i> (Sorten)	<i>Fingerstrauch</i>
<i>Rosa - Hybriden</i>	<i>Bodendeckerrosen</i>
<i>Spiraea decumbens</i>	<i>Zwergspiere</i>
<i>Vinca minor</i>	<i>Kleinblättriges Immergrün</i>

Fassung vom 08.08.2025

15 Verkehrsanbindung privater Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

Vorgesehene Einfahrtstore zu den Grundstücken im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie nicht in Richtung der Verkehrsfläche öffnen. Die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sowie der Anschluss der privaten Verkehrsflächen an öffentliche Verkehrsflächen sind mit durchgehend abgesenktem Bordstein zu gestalten. Eine zusätzliche abgerundete Führung des Bordsteins in die jeweilige Zufahrt hinein ist nicht zulässig, um eine verkehrsrechtlich eindeutige Regelung gemäß § 10 StVO zu gewährleisten. Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Verkehrsflächen sind beim zuständigen Straßenbaulastträger zu beantragen.

Weiterhin sollten Ein- und Ausfahrten baulich und pflanzlich so gestaltet werden, dass rechtzeitig der Verkehr auf der angrenzenden Straße erkannt wird und somit bei der Ausfahrt keine Gefährdung erfolgt. Die Sichtdreiecke dürfen bei Ausfahrten durch Bauten und Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.

V RECHTLICHE GRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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

BauNVO - Baunutzungsverordnung 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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BBodSchV (neu) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

BWaldG – Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

ErlFreihVO - Erlaubnisfreiheits-Verordnung vom 12. September 2001 (SächsGVBl. S. 675), die durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist

ErsatzbaustoffV – Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

KrWG - Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

SächsBO - Sächsische Bauordnung 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

SächsDSchG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

SächsGarStellplVO - Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung vom 13. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 312)

Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Entwurf

Fassung vom 08.08.2025

SächsKrWBodSchG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist

SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist

SächsWG - Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist