



WA	II
0,3	TH 7,5 m FH 10,0 m
O, E, D	

**TEIL A: FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

Geltungsbereich des Bebauungsplans

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**  
 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl  
 TH 7,5 m max. zulässige Traufhöhe  
 FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 o offene Bauweise  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig  
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig

- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

- Hinweise**  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 bestehende Flurstücksnummer  
 Gebäudebestand  
 Vermaßung der Festsetzungen in m  
 Landschaftsschutzgebiet "Massene"

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl  
 TH 7,5 m max. zulässige Traufhöhe  
 FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 o offene Bauweise  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig  
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig
- 5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 7. Sonstige Planzeichen**  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 bestehende Flurstücksnummer  
 Gebäudebestand  
 Vermaßung der Festsetzungen in m  
 Landschaftsschutzgebiet "Massene"

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**  
 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl  
 TH 7,5 m max. zulässige Traufhöhe  
 FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 o offene Bauweise  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig  
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig
- 5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 7. Sonstige Planzeichen**  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 bestehende Flurstücksnummer  
 Gebäudebestand  
 Vermaßung der Festsetzungen in m  
 Landschaftsschutzgebiet "Massene"

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**  
 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl  
 TH 7,5 m max. zulässige Traufhöhe  
 FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 o offene Bauweise  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig  
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig
- 5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 Bezeichnung des Pflanzgebotes  
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 7. Sonstige Planzeichen**  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 bestehende Flurstücksnummer  
 Gebäudebestand  
 Vermaßung der Festsetzungen in m  
 Landschaftsschutzgebiet "Massene"

**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist  
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 388)  
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 388)  
 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)  
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist  
 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626) geändert worden ist

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§9 BauGB i.V. mit BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**  
 WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
 Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ist unzulässig.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO)**  
 1.2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
 Unterer Bezugspunkt: Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen wird die Straßenoberkante der dasugleichigen Entwicklungslinie (Schwüngen Mitte Zufahrt mit Mittellinie Straße) bestimmt.  
 Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe + Schrittpunkt Außenwand mit der Dachaufenhaut  
 Firsthöhe = Höhe der oberen Dachbegrenzungskante

- 1.2.2 Ausnahme von der Höhenbeschränkung**  
 Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten wie Antennen, Klima- und Abluftgeräte, Solaranlagen, Solaranlagen oder ähnliches, soweit sie schalltechnisch nicht relevant sind.

- 1.3 Überbauten und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile über die festgesetzte Baugrenze ist bis max. 1,0 m zulässig.  
 Gänge, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 1.4 Bereiche für Ein- und Ausfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Verkehrsfläche "Verkehrsbeherrschter Bereich".

- 1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 1.5.1 Begrenzung der Bodenversiegelung auf den Wohngrundstücken  
 Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und sonstigen Nebenfächern auf den Wohngrundstücken sind ausschließlich in ausweichrichtigen Aufbau (z.B. Rasenflächen, Pflaster mit Spaltfüge, Rasengittersteine, Schotter, wassergebundene Decke) zulässig. Die Wasserdrückfestigkeit wesentlich beherrschende Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
 1.5.2 Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung auf den Wohngrundstücken  
 Das auf den überbauten Flächen der Wohngrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes vollständig zurückhalten und zu versickern. Ist Versickerung aufgrund des anstehenden Untergrunds nicht möglich, so ist das auf den Dachflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des jeweiligen Baugrundstückes vollständig (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten (als Brauchwasser) oder getrennt an den öffentlichen Regenwasserkanal abzugeben.

- 1.6 Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
 Die Flächen der Leitungsrechte sind zugunsten der zuständigen Versorgungsträger und Nutzer zu belasten.

- 1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind an den nach Süden, Osten und Westen ausgerichteten Fassaden die Außenbauteile für Außenbalkone in Wohnungen und Schallschirmen mit einem Schalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden. Überwiegend zum Schellen genutzte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind mit einem Fenster zur Belüftung auf einen der 6 abgewandten Gebäudeseiten auszustatten.

- 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 PF1 - Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Vorhabens  
 Die als PF1 festgesetzten Flächen sind mit dazugehörigen freischwimmenden Hecken zu bepflanzen. Es ist 1 Baum / 50 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch / 1,5 m<sup>2</sup> zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten der Pflanzenliste 1 und 2 zu verwenden. Vorhandene Gehölze werden auf diese Bepflanzungsvorschrift angerechnet.  
 PF2 - Anpflanzen von Bäumen auf den privaten Grundstücken  
 Je angelegene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind entweder 1 Laubbaum oder 1 Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Vorhandene Bäume werden auf diese Bepflanzungsvorschrift angerechnet.

- Mindestgröße der zu verwendenden Pflanzen (Pflanzqualitäten)**  
 • Bäume: Hochstamm, 2 x v., 50/12-14 cm im Ballen, fachgerechte Verankerung  
 • Sträucher: 3-4 Triebe bzw. 2 x v., 60-100 cm Höhe

- Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen**  
 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Anzeige der Nutzungsanfrage gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Planperiode abzuschließen. Die Fertigstellung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

**2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 SächsBO)**  
 Fassaden  
 Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

- 2.2 Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§9 Abs. 4 BauGB)**  
 2.2.1 Freiflächen  
 Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.  
 2.2.2 Abfallbehälterstandplätze  
 Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Schallschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.  
 2.2.3 Grundstückseinfriedungen  
 Einfriedungen bis 1,20 m Höhe sind zulässig. Mauern und Sockel als Einfriedungen sind unzulässig.  
 2.2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen  
 Abgrabungen und Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind maximal bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

**3 HINWEISE**

**3.1 Pflanzauswahl-Liste**

**Pflanzenliste 1 - Heimische und standortgerechte Baumarten**

<b>Groß- und mittelgroße Baumarten</b>	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandweide
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Witwenrinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

<b>kleinkronige Baumarten</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Cotoneaster laevigata / monogyna	Weißdorn / Rotdorn
Malus sylvestris	Holzäpfel
Prunus padus	Traubenerkirsche
Prunus pyramidalis	Holzweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

**Obstbäume**

Apfel	Carola, Goldparmäne, Gefamnter Kardinal, Sparta, Oiva, Bitterfelder Sämling, Rheinischer Krummfuß, Weizenapfel, Coulonventer, Herma, Boskoop, Kaiser-Wilhelm, James Grieve, Lunow, Bienenheim, Roter Eisapfel, Jakob Löbel, Löbnerapfel, Gr. Rheinischer Bohnapfel, Zäckerapfel, Renette, Gasconys Schmalfrucht, Schönen von Hermsdorf, Landsberger Renette, Zimtröschen, Martens Gouverneur, Oberlausitzer Nelkenapfel, Oberlausitzer Muscarotte
Birne	Conference, Bunte July, Trivox, Gute Graue, Claeps Liebling, Amalis, Buttermilch, Köstliche von Chameu, Marianne, Lucas, Philippsbirne
Äpfel	Südsäure, Hauszwetschne, Große pitrua Renedoude, Althans Renedoude, Nancymrabele, Stanley, Bantzner Ganszwetschne, Wangenheim
Südsäure	Athenburger Melonen, Spanische Welle, Groß Schwarze Kropfel, Teckners, Hedelfinger, Kordia, Schneiders Späte Kropfel, Westerdische Braune, Badesonne, Maibergar, Bütmers Rote Kropfel, Groß Gemesorfer, Kassins Frühe
Südsäure	Schwabenrolle, Kellers

**Pflanzenliste 2 - Heimische und standortgerechte Straucharten**

Acer campestre	Feldahorn
Cornus avellana	Hainbuche
Cotoneaster laevigata / monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

- 3.2 Flächen für Stellplätze und Garagen**  
 Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb der Baugrundstücke entsprechend der SächsBO nachzuweisen. Bei der Anordnung von Garagen auf dem Baugrundstück ist § 3 der Sächsischen Garage- und Stellplatzverordnung zu beachten.

- 3.3 Regenwasserrückhaltungen**  
 Bau und Betrieb von Regenrückhaltanlagen bedürfen der baurechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SächsWG vom 12.07.2013. Spielbereichnummern sind nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 117 zu ermitteln. Diese Berechnung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

- 3.4 Archäologie**  
 Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vor Baubeginn betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszuprägen und zu dokumentieren. Die Vorhabensträger müssen zeitnah mit dem Landesamt für Archäologie Verbindung aufnehmen, um Bauverzögerungen zu vermeiden. Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht bei auftretenden archäologischen Befunden hinzuweisen. Die Funde und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, um eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen (§ 20 Abs. 1 SächsDSchG).

- 3.5 Meldepflicht von Bodenerfunden**  
 Auf die Meldepflicht von Bodenerfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

- 3.6 Bodenschutz / Altlasten**  
 Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten. Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verbleichen verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

- 3.7 Bodenschutz / 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 Vermessungsmarken sollen durch einen öffentlichen Vermessungsingenieur (ÖVI) gesichert werden.

- 3.8 Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht**  
 Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

- 3.9 Versorgungsleitungen**  
 Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzpflanzungen ist auf die Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten. Bei Unterschreitung sind Medianschutzmaßnahmen in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger vorzusehen.

- Trinkwasserleitungen**  
 Die Trinkwasserleitungen liegen in einem Schutzstreifen von 2 m. Die Schutzstreifen darf nicht überbaut werden (z. B. durch Bauwerke, Anlagen, Betonstrahlen) oder mit Gehölzen bepflanzt werden. Bei Anpflanzung von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zwischen Stammstamm und der Rindeleitung einzuhalten. Schutzgitter, Baustoffe oder wasserergänzende Stoffe dürfen nicht auf dem Schutzstreifen abgelagert werden. Geländeänderungen, insbesondere Niveauveränderungen, sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers (Wasserversorgung Sachschwerfelds GmbH) erlaubt. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitung oder des Zubehörs gefährden. Es ist ungehinderter Zugang zum Schutzstreifen für Vorarbeiten, Bau und Unterhaltung der Leitung mit den erforderlichen Arbeitsmitteln zu gewähren.

- 3.10 Benachbarte landwirtschaftliche Nutzung**  
 Aufgrund der unmittelbaren Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zeitweilig mit Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen.

- 3.11 Hinweis zum vorsorgenden Radonenschutz**  
 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem erhöhte Radionuklidkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass dennoch erhöhte Werte der Radionuklidkonzentration in der Raumluft auftreten können. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird daher empfohlen, bei Neubauten generell einen Radonrisiko vorzutestieren oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Gemeinderat Großharthau hat am 14.09.2017 mit Beschluss Nr. 74/2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Schulstraße-West II" (Großharthau nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst beschlossen (Aufstellungsbeschluss)). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Anwendung des beschriebenen Verfahrens nach § 12a BauGB ohne Durchführung einer Umwertprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 23.09.2017 und per Aushang vom 20.09.2017 bis 29.09.2017.

Der Gemeinderat Großharthau hat am 14.09.2017 mit Beschluss Nr. 74/2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Schulstraße-West II" (Großharthau nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst beschlossen (Aufstellungsbeschluss)). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Anwendung des beschriebenen Verfahrens nach § 12a BauGB ohne Durchführung einer Umwertprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 23.09.2017 und per Aushang vom 20.09.2017 bis 29.09.2017.

Der Gemeinderat Großharthau hat am 17.05.2018 mit Beschluss Nr. 55/2018 den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Schulstraße-West II" (Großharthau in der Fassung vom 02.05.2018, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C)) gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Der Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 28.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 06.06.2018.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Schulstraße-West II" (Großharthau in der Fassung vom 02.05.2018, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C)) hat, in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 06.07.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Großharthau und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.2018 sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großharthau unter www.grossharthau.de und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen, Ausgabe Bischofswerra vom 26.05.2018 und per Aushang vom 23.05.2018 bis 15.06.