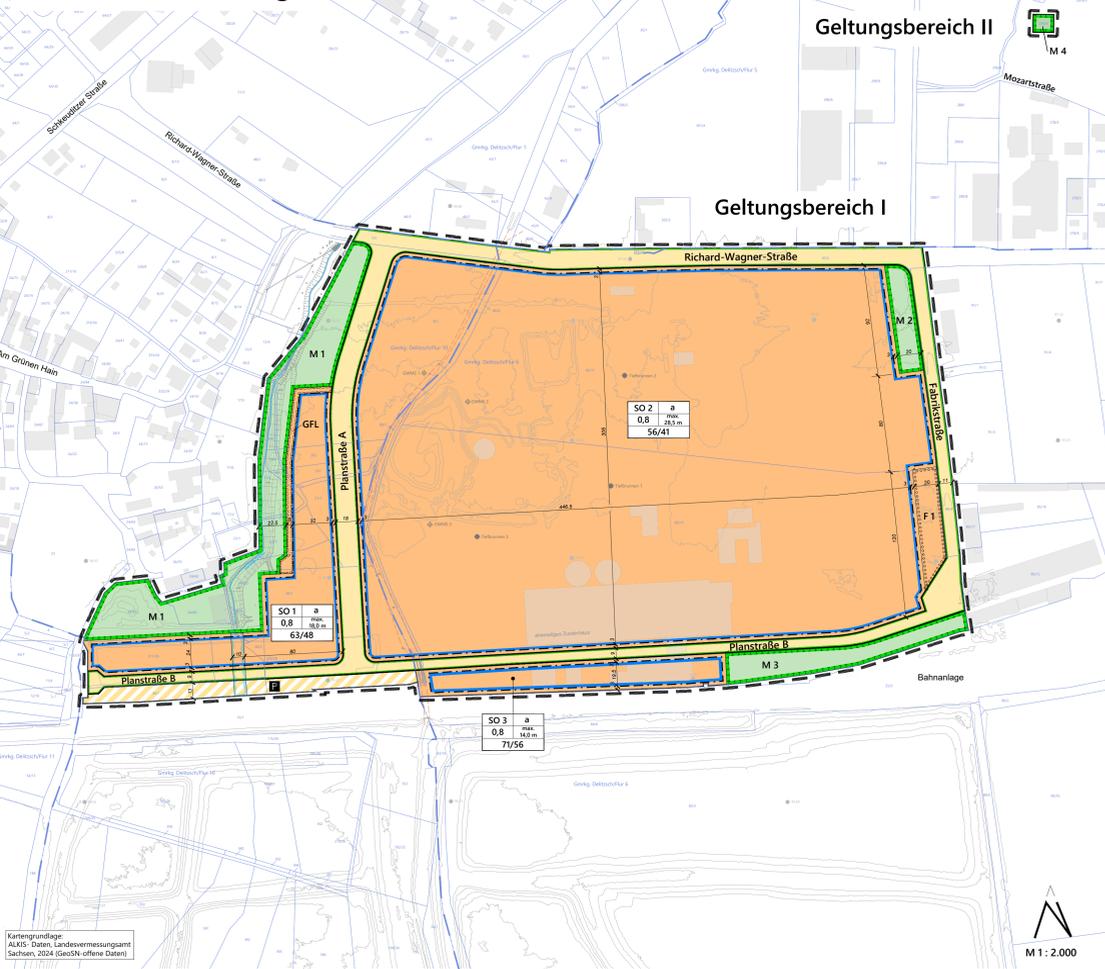


# Teil A: Planzeichnung



# Planzichenerklärung

- entsprechend PlanZV
- Festsetzungen**
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - SO 1: Sonstiges Sondergebiet, hier z.B. SO 1 (SO 1: 3-Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“) (gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNV)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - 0,8: Grundflächenzahl, hier 0,8 als Höchstmaß
    - max. 28,5 m: zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier z.B. 28,5 m als Höchstmaß, über Bereiche 7(20) (0) U.N.N. der Richard-Wagner-Straße (gemäß § 10 Abs. 1 BauNV)
  - Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - a: abweichende Bauweise
    - Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNV)
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - F1: Öffentliche Straßenverkehrsfläche
    - GFL: Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche
  - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - M 1: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung der Maßnahme, hier: z.B. M 1
    - M 2: Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - M 3: Sonstige Planzichen
  - Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Wasserfläche und Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, (Zentrale Abklärer)
    - 3 inaktive Grundwasserstellen (GWMS)
    - 3 ehemalige Tiefbrunnen
  - Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzung)**
    - Baugelbiet
    - Bauweise
    - Grundstückszahl (GRZ)
    - Höhe baulicher Anlagen, maximal über Bezugshöhe
    - Emissionskategorie
    - Vermaßung, Angabe in Meter (Maße gerundet)
    - Zentrale Ableiter 1, Rückbau nach Umverlegung (Quelle: LMBV)
    - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.
    - Gemarkungsgrenzen
    - Bestandsgebäude (ALKIS 2024)
    - Bestandsgeländehöhe m 0.NHN (Quelle: IDA-LULG)
    - Hohenlinien erstellt aus DGM, m0.NHN (informativ)

# Teil B: Textfestsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 SO 1: Sonstiges Sondergebiet SO 1 und SO 2 (gemäß § 11 BauNV) mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ sind zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 SO 1: Zulässig sind auf den Teilflächen „SO 1“, „SO 2“ und „SO 3“ Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie L<sub>eq</sub> nach Nummer 3.7 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L <sub>eq,Tp</sub> in dB(A)/m <sup>2</sup>	L <sub>eq,Nach</sub> in dB(A)/m <sup>2</sup>
SO 1	63	48
SO 2	56	41
SO 3	71	56

**1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 SO 1: Zulässig sind auf den Teilflächen „SO 1“, „SO 2“ und „SO 3“ Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie L<sub>eq</sub> nach Nummer 3.7 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

**1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Ladeflächen für Fahrräder und Pkws sowie die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen F 3 und F 4 zulässig.

**1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie auf Grundlage der Grundrisspläne und der Eingriffs-Ausgleichsplanung sind Maßnahmen zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft festzusetzen. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden als zeichnerische Festsetzung bestimmt und durch die folgenden textlichen Festsetzungen qualifiziert. Es handelt sich dabei um eigenständige Flächen, die keine Berücksichtigung in der Ermittlung der Grundflächenzahl finden.

**1.6 Kennzeichnung (informativ)**  
 Wasserfläche und Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, (Zentrale Abklärer)

**1.7 Sonstige Planzichen**  
 3 inaktive Grundwasserstellen (GWMS)

**1.8 Darstellungen der Grundgrundlage**  
 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnr.

**1.9 Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzung)**  
 Baugelbiet

**1.10 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Zulässig sind auf den Teilflächen „SO 1“, „SO 2“ und „SO 3“ Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie L<sub>eq</sub> nach Nummer 3.7 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

# Teil C: Hinweise

**F 1: Schaffung einer Parkanlage im Südosten des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 1 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 1 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung überwiegend standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind - bei Bedarf durch Ansatz einer blütenreichen Regio-Saatgutmischung - als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und extensiv zu pflegen.  
 Um die Fläche als vorgezogenes Ersatzhabitat für die Zaunweidche zu optimieren, sind vor der Umedung artspezifische Habitatstrukturen anzulegen. Dazu sind folgende Strukturen über die Fläche verteilt auszubilden und dauerhaft zu warten:  
 » 6 Totholzhaufen à 10 m<sup>3</sup> (vorzugsweise größere Wurzelstöcke), Höhe über Geländehöhe mindestens 1 m, Tiefe unter Geländehöhe 0,8 m  
 » 5 Steinhaufen bzw. Schotter- und Naturschutzschüttungen à 5 m<sup>3</sup>, Höhe über Geländehöhe mindestens 1 m, Tiefe unter Geländehöhe 0,8 m  
 » 5 Sandhögel à 1 m<sup>3</sup> Höhe über Geländehöhe und Tiefe unter Geländehöhe jeweils 0,8 m  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M 2: Schaffung einer Parkanlage nordöstlich des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche M 2 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 ist ein lockeres Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M 3: Anlage einer lockeren Gehölzpflanzung mit halboffenem Charakter nördlich der Bahnanlage / Ersatzhabitat (CEF-Maßnahme) für die Zaunweidche / CEF-Maßnahme Bereich für den Neuntöter**  
 Die Fläche M 3 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen und eine Bereichsweise mit Zwischenpflanzungen anzulegen. Dazu ist vor Verlust des Neuntötterbrunnens eine Bereichsweise auf einer Gesamtgröße von 500 m in einer Breite von 3 m zu errichten. Auf den übrigen Flächen sind Sträucher der Pflanzenauswahl 3, bevorzugt Dornsträucher, in der Mindestpflanzgröße verplanter Strauch, 60 - 100 cm hoch, im Pflanzraster 1,5 x 1,5 m anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzflächen können maximal 20 % Baumnarten der Pflanzenauswahl 2 als Heister in der Mindestpflanzgröße verplanter Heister, 150 - 200 cm hoch, angepflanzt werden. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze sind zu erhalten.  
 Die übrigen Flächen sind - bei Bedarf durch Ansatz einer blütenreichen Regio-Saatgutmischung - als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und extensiv zu pflegen.  
 Um die Fläche als vorgezogenes Ersatzhabitat für die Zaunweidche zu optimieren, sind vor der Umedung artspezifische Habitatstrukturen anzulegen. Dazu sind folgende Strukturen über die Fläche verteilt auszubilden und dauerhaft zu warten:  
 » 2 Totholzhaufen à 10 m<sup>3</sup> (vorzugsweise größere Wurzelstöcke), Höhe über Geländehöhe mindestens 1 m, Tiefe unter Geländehöhe 0,8 m  
 » 5 Steinhaufen bzw. Schotter- und Naturschutzschüttungen à 5 m<sup>3</sup>, Höhe über Geländehöhe mindestens 1 m, Tiefe unter Geländehöhe 0,8 m  
 » 5 Sandhögel à 1 m<sup>3</sup> Höhe über Geländehöhe und Tiefe unter Geländehöhe jeweils 0,8 m  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Anbringen einer Nistkiste als CEF-Maßnahme für den Turmfalke**  
 Die Nistkisten sind rechtzeitig vor der, auf den Abriss der Gebäude mit Brutplätzen des Turmfalken folgenden, Bruttonen aufzuhängen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Anbringen von Nistkästen als CEF-Maßnahme für das Hausrotschwanz**  
 Die Nistkästen sind rechtzeitig vor der, auf den Abriss der Gebäude mit Brutplätzen des Hausrotschwanz folgenden, Bruttonen aufzuhängen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Anbringen von Nistkästen als CEF-Maßnahme für den Haussperling**  
 Die Nistkästen sind rechtzeitig vor der, auf den Abriss der Gebäude mit Brutplätzen des Haussperlings folgenden, Bruttonen aufzuhängen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Anbringen von Nistkästen als CEF-Maßnahme für die Blaumeise und die Kohlmeise**  
 Die Nistkästen sind rechtzeitig vor der, auf den Abriss der Gebäude mit Brutplätzen der Blaumeise bzw. Kohlmeise folgenden, Bruttonen aufzuhängen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Befestigung von PKW-Stellplätzen**  
 PKW-Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie innerhalb des Sondergebietes SO 1 und SO 2 sind als feste Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflastermatten, Rasengesteine, etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Gestaltung von Glasflächen zur Vermeidung von Vogelschlag**  
 Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungetriggerte Glasflächen ab einer Größe von 3 m<sup>2</sup> fäglich strukturierte, mattierte oder eingrabte Gläser mit niedrigem Aufwindrisikofaktor zu verwenden. Alternativ sind auf einer gesamten Glasfläche, kleinteilig sichtbare Folien auf der Außen-Seite aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankenbegrenzung zu kombinieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ist entlang des Gertler Grabens ein Grünverbund mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Dazu ist der vollständige Abriss des landschaftlichen Gehölzes im Süden der Fläche M 1, die Entseesung und Beräumung dieses und sonstiger bislang versiegelter Flächen sowie ein Oberbodenauftrag von mindestens 20 cm vorzunehmen.  
 Außerdem ist die von unbeweglich nicht heimischen Eschenahornblättern aus Sukzession entstandene nährstoffreiche Aufschuttung im Südwesten der Fläche M 1 zu beheimen.  
 Die Maßnahmenflächen M 1 und M 3 dienen gleichzeitig als Ersatzhabitatflächen (CEF-Maßnahme) für die Zaunweidche und werden durch textliche Festsetzungen zur Gestaltung und für die Anlage von artspezifischen Habitatstrukturen entsprechend qualifiziert.  
 Bei Eschenbaum- bzw. Baumreihenanpflanzungen von Hochstämmen sind für die Pflanzensubstrat geeignete Pflanzgruben mit durchwurzelbarem Boden und ausreichender Wasserhaltefähigkeit mit einem Volumen von mindestens 8 m<sup>3</sup> pro Hochstamm herzustellen.  
 Die Vegetationsflächen bzw. -strahlen sind mit einer standortgerechten Regio-Saatmischung anzulegen und nach Möglichkeit extensiv zu pflegen (zu jährlich Mahn).  
 Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

# Teil C: Hinweise

**F 2: Schaffung einer Parkanlage im Südosten des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 2 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 2 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung überwiegend standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind - bei Bedarf durch Ansatz einer blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 3: Anpflanzung einer Allee entlang der Planstraße A**  
 Die Fläche F 3 ist eine Allee anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 3 ist eine Allee anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung überwiegend standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 4: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 4 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 5: Fassadenbegrenzung im Sondergebiet SO 2**  
 Die Fassadenbegrenzung ist im Sondergebiet SO 2 zu realisieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 6: Schaffung einer Parkanlage innerhalb des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 6 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 6 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 7: Geltungsbereich II: Kompositionenmaßnahmen M 4**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Es ist eine zusätzliche Kompositionenmaßnahme für das Parkgebiet erforderlich, um einen vollständigen Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Eingriffe zu gewährleisten. Dazu ist geplant, eine nathegriehige Ausgleichsmaßnahme zu realisieren, die als Geltungsbereich II in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen wurde.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M 4: Rückbau eines ehemaligen Pumpenhauses sowie Entseesung und Bepflanzung der Fläche**  
 Der Abriss des Pumpenhauses ist im Rahmen des Zubehörens an den notwendigen Kosten der architektonischen Ausprägungen im gesamten Gebiet des Bebauungsplans beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausprägung sowie des Vorgehens werden in einer weiteren Vorhaben-Erschließungsstudie und Landesrat für Archäologie Befunde und Funde sind abgerechnet auszugeben und zu dokumentieren.  
 Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesrat für Archäologie wird empfohlen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**2.1 Archäologie**  
 Vor Beginn von Bodenergräbungen im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im Baugrund archäologische Befunde und Funde im Hinblick auf Archäologie im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - unabhängig von der räumlichen Disposition später Erschließungsstellen und Baufelder - archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Archäologische Befunde und Funde sind abgerechnet auszugeben und zu dokumentieren.  
 Die künftige Vorhaben-Erschließungsstudie kann im Rahmen des Zubehörens an den notwendigen Kosten der architektonischen Ausprägungen im gesamten Gebiet des Bebauungsplans beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausprägung sowie des Vorgehens werden in einer weiteren Vorhaben-Erschließungsstudie und Landesrat für Archäologie Befunde und Funde sind abgerechnet auszugeben und zu dokumentieren.  
 Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesrat für Archäologie wird empfohlen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**2.2 Brunnen und Grundwasserstellen**  
 Im Planungsriff des vorliegenden Bebauungsplans (Nordteil) ist das Vorhandensein von fünf Brunnen sowie drei Grundwasserstellen bekannt. Diese Anlagen sind inaktiv und müssen zurückgebaut werden. Dazu sind Rückbaukosten nach DVGW W 133 zu ermitteln. Die Kosten sind im Rahmen des Zubehörens an den notwendigen Kosten der architektonischen Ausprägungen im gesamten Gebiet des Bebauungsplans beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausprägung sowie des Vorgehens werden in einer weiteren Vorhaben-Erschließungsstudie und Landesrat für Archäologie Befunde und Funde sind abgerechnet auszugeben und zu dokumentieren.  
 Die Rückbauarbeiten sind ausschließlich durch eine, nach DVGW, zertifizierte Bohrfirma auszuführen. Weiterhin wird für das Entkrängen von Fremdflüssen in das Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.  
 Die Lage der Brunnen und Grundwasserstellen ist als Kennzeichnung in der Planzeichnung zum vorliegenden Bebauungsplan übernommen und mit der Stadt Delitzsch und dem Landesamt Nordhausen zu klären.  
 Abmessungen sind mit der Stadt Delitzsch und dem Landesamt Nordhausen zu klären.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**2.3 Geologie und Baugrund**  
 Sofern Verkehrswege nach RS0 12 [4] errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frostverweihungszone II zuzuordnen.  
 Bei der Herstellung von Leihungsgräben und Baugruben sind u.a. die DIN 4123 (Ausschachtungen, Gründungen und Unterfundamente im Bereich bautechnischer Gebäude und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Röchungen, Verbaue, Arbeitsunterbauten) zu beachten. Die Verdrängungsanforderungen für Leihungsgräben sind einzuhalten.  
 Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von ort- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u.a. Aussagen zur Baugrundeigenschaften zu den Grundwasserflurabständen sowie zur Ausweisung von Horizontalebenen (einschließlich Eingriffslinien und Kennwerten) hinsichtlich der geplanten Bauverfahren sowie B. Erdarbeiten, Fortarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 zu ermitteln. Die Kosten sind im Rahmen des Zubehörens an den notwendigen Kosten der architektonischen Ausprägungen im gesamten Gebiet des Bebauungsplans beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausprägung sowie des Vorgehens werden in einer weiteren Vorhaben-Erschließungsstudie und Landesrat für Archäologie Befunde und Funde sind abgerechnet auszugeben und zu dokumentieren.  
 Die Baumaßnahmen sind als Vegetationsfläche in der Mindestgröße von 12 m<sup>2</sup> anzulegen und mit einer standortgerechten Regio-Bülmischung für Straßenbegleitgrün anzulegen. Die Vegetationsflächen sind vor Überfahren zu schützen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 4: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 4 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 5: Fassadenbegrenzung im Sondergebiet SO 2**  
 Die Fassadenbegrenzung ist im Sondergebiet SO 2 zu realisieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 6: Extensive Dachbegrünung im Sondergebiet SO 1**  
 Die Dachbegrünung ist im Sondergebiet SO 1 zu realisieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 7: Fassadenbegrenzung im Sondergebiet SO 2**  
 Die Fassadenbegrenzung ist im Sondergebiet SO 2 zu realisieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 8: Schaffung einer Parkanlage innerhalb des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 8 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 8 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 9: Anpflanzung von Bäumen innerhalb des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 9 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 10: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 10 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 11: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 11 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 12: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 12 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 13: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 13 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 14: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 14 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 15: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie auf Grundlage der Grundrisspläne und der Eingriffs-Ausgleichsplanung sind Maßnahmen zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft festzusetzen. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden als zeichnerische Festsetzung bestimmt und durch die folgenden textlichen Festsetzungen qualifiziert. Es handelt sich dabei um eigenständige Flächen, die keine Berücksichtigung in der Ermittlung der Grundflächenzahl finden.  
 Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungetriggerte Glasflächen ab einer Größe von 3 m<sup>2</sup> fäglich strukturierte, mattierte oder eingrabte Gläser mit niedrigem Aufwindrisikofaktor zu verwenden. Alternativ sind auf einer gesamten Glasfläche, kleinteilig sichtbare Folien auf der Außen-Seite aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankenbegrenzung zu kombinieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ist entlang des Gertler Grabens ein Grünverbund mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Dazu ist der vollständige Abriss des landschaftlichen Gehölzes im Süden der Fläche M 1, die Entseesung und Beräumung dieses und sonstiger bislang versiegelter Flächen sowie ein Oberbodenauftrag von mindestens 20 cm vorzunehmen.  
 Außerdem ist die von unbeweglich nicht heimischen Eschenahornblättern aus Sukzession entstandene nährstoffreiche Aufschuttung im Südwesten der Fläche M 1 zu beheimen.  
 Die Maßnahmenflächen M 1 und M 3 dienen gleichzeitig als Ersatzhabitatflächen (CEF-Maßnahme) für die Zaunweidche und werden durch textliche Festsetzungen zur Gestaltung und für die Anlage von artspezifischen Habitatstrukturen entsprechend qualifiziert.  
 Bei Eschenbaum- bzw. Baumreihenanpflanzungen von Hochstämmen sind für die Pflanzensubstrat geeignete Pflanzgruben mit durchwurzelbarem Boden und ausreichender Wasserhaltefähigkeit mit einem Volumen von mindestens 8 m<sup>3</sup> pro Hochstamm herzustellen.  
 Die Vegetationsflächen bzw. -strahlen sind mit einer standortgerechten Regio-Saatmischung anzulegen und nach Möglichkeit extensiv zu pflegen (zu jährlich Mahn).  
 Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

# Teil C: Hinweise

**F 2: Schaffung einer Parkanlage im Südosten des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 2 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 2 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung überwiegend standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 3: Anpflanzung einer Allee entlang der Planstraße A**  
 Die Fläche F 3 ist eine Allee anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 3 ist eine Allee anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung überwiegend standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 4: Anpflanzung von Gehäusen nördlich der Bahnanlage**  
 Die Fläche F 4 ist eine lockere Gehölzbestand überwiegend aus Gehäusen mit halboffenem Charakter zu schaffen, der auch der Zaunweidche als Ersatzhabitat für verlorene Lebensräume dient.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 15 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen anzulegen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 5: Fassadenbegrenzung im Sondergebiet SO 2**  
 Die Fassadenbegrenzung ist im Sondergebiet SO 2 zu realisieren.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 6: Schaffung einer Parkanlage innerhalb des Sondergebietes SO 2**  
 Die Fläche F 6 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Innerhalb der Fläche F 6 ist eine Parkanlage anzulegen.  
 Es ist eine lockere Anpflanzung standortgerechter Bäume vorzunehmen. Dazu sind insgesamt über die Fläche verteilt mindestens 12 Bäume vorzuziehen. In kleineren Gruppen oder in Reihen entlang des Gertler Grabens anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Zusätzlich sind auf ca. 20 % der Fläche Gebüsche durchsetzt mit einzelnen Bäumen anzulegen. Dazu sind auf diesen Flächen mindestens 14 - 16 cm, einzeln oder in kleinen Gruppen anzupflanzen.  
 Die übrigen Flächen sind durch Ansatz einer vorzugsweise blütenreichen Regio-Saatgutmischung als Wiese bzw. Parkrasen oder als naturnahes Offenland (Wiese, Ruderalflur) zu gestalten und abzuschießen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**F 7: Geltungsbereich II: Kompositionenmaßnahmen M 4**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Es ist eine zusätzliche Kompositionenmaßnahme für das Parkgebiet erforderlich, um einen vollständigen Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Eingriffe zu gewährleisten. Dazu ist geplant, eine nathegriehige Ausgleichsmaßnahme zu realisieren, die als Geltungsbereich II in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen wurde.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M 4: Rückbau eines ehemaligen Pumpenhauses sowie Entseesung und Bepflanzung der Fläche**  
 Der Abriss des Pumpenhauses ist im Rahmen des Zubehörens an den notwendigen Kosten der architektonischen Ausprägungen im gesamten Gebiet des Bebauungsplans beteiligt werden (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen