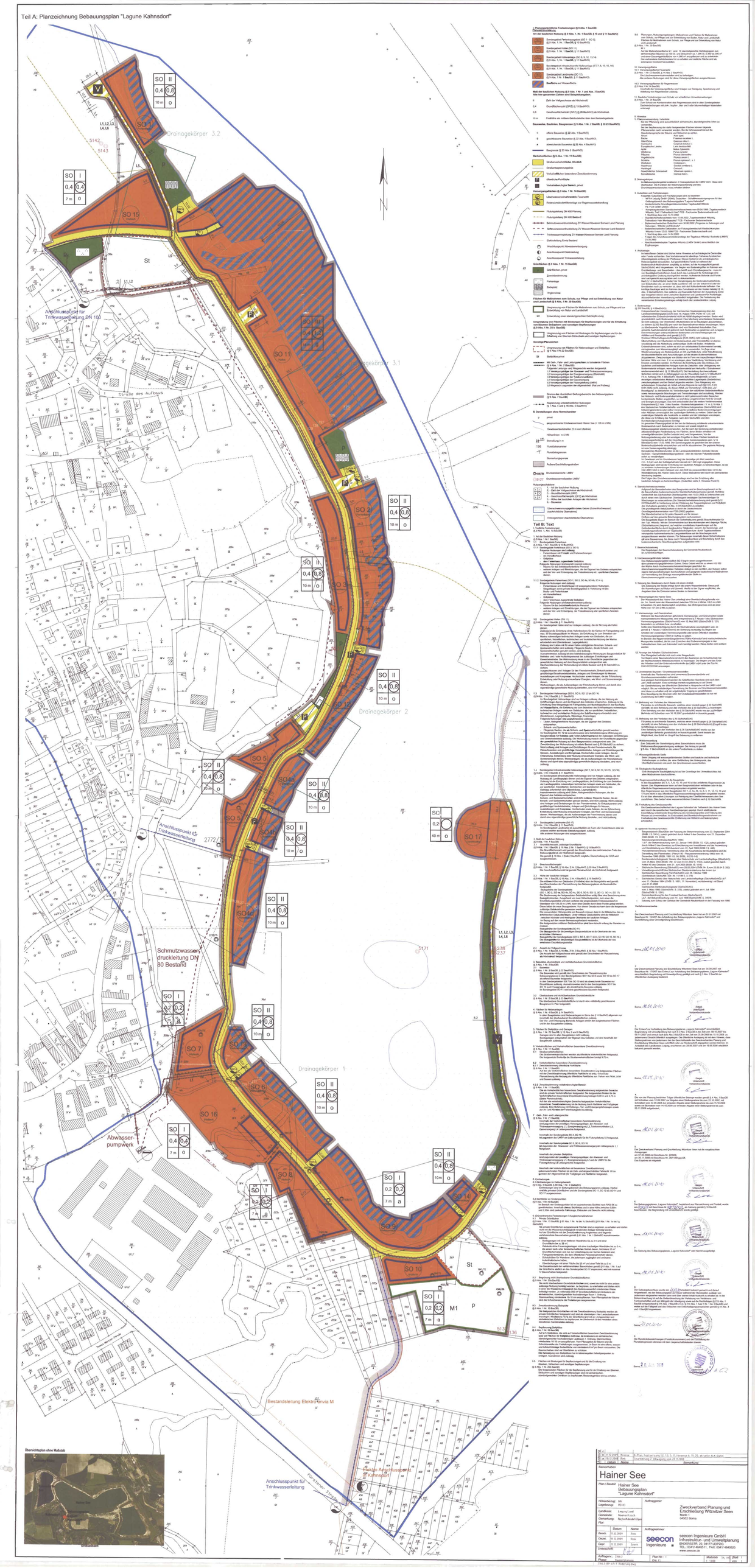
Teil A: Planzeichnung Bebauungsplan "Lagune Kahnsdorf"



1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ § Abs. 1 BauGB)
1.1 Baugebiete
Auf der baulichen Nutzung (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 und § 11 BauNVO)

- Sondergebiet Wassersport (SO 1 - SO 5)
  (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- Sondergebiet (SO 10)
  (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Hotelanlage (SO 6, 9, 12, 13,14)
  (§ § Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Infrastrukturelle Hafenanlage (S 7,7.A, 10, 15, 16)
  (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Landstraße (SO 17)
  (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Bauliche auf Wasserflächen

Maß der baulichen Nutzung (§ § Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)
Alle hier genannten Zahlen sind Beispielsangaben.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß.

10 m Firsthöhe als oberes Bezugsmaß über dem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ § Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich, privat

Versorgungsanlagen (§ § Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten Feuerwehr

Fernmeldeanlagen/Fernmeldekabel zur Regenwasserbehandlung

Flutungsleitung DN 400 Planung

Flutungsleitung DN 400 Bestand

Schmutzwasserdruckleitung ZV Wasserv/Abwasser Sortiert Land Planung

Schmutzwasserdruckleitung ZV Wasserv/Abwasser Sortiert Land Bestand

Trinkwasserrohrleitung ZV Wasserv/Abwasser Sortiert Land Planung

Elektroleitung Enviaa Bestand

Anschlusspunkt Abwasserentsorgung

Anschlusspunkt Elektroleitung

Anschlusspunkt Trinkwasserleitung

Grünflächen (§ § Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Bootshaus

Angelwiese

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

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

M1 Entwicklung einer standortgerechten Gehölzpflanzung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Waldumwandlungen und Ersatzflächen (§ § Abs.1 Nr.22 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ § Abs.1 Nr.22 BauGB)

Stellplatz privat

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Folgende Leitungs- und Wegerechte werden festgesetzt:
L1 Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger (Strom)
L2 Versorgungsrechte zugunsten der Energieversorgung (Elektroleitung)
L3 Versorgungsrechte zugunsten der Trinkwasserleitungen
L4 Versorgungsrechte zugunsten der Abwasserleitungen
L5 Versorgungsrechte zugunsten der Flutungsleitung (LMBV)
L6 Wegerechte zugunsten der Allgemeinheit (Rad und Fußweg)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ § Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ § Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauGB)

8. Darstellungen ohne Normcharakter

privat

geschätzterer Endwasserstand Warnow See (+ 126 m ü NN)

Gewässerentwicklerlinien (5 m von Uferlinie)

Höhenlinien in ü NN

196 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude

Äußere Erschließungsstraßen

DGK 5 Brunnenanlagen LMBV

GL121 Grundwasserstandsmessstellen LMBV

Nutzungsartenliste:
1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Maß der baulichen Nutzung (Höchstmaß)
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
5 - Max. der baulichen Anlagen als Höchstmaß
6 - Bauweise

Überwachungsgegenstände Gebiet (Erstes Grundwasser) (nachrichtliche Übernahme)

Ordnungsnummer (nachrichtliche Übernahme)

Teil B: Text

1. Bauliche Festsetzungen
(§ § Abs. 1 Abs. 1 bis BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet Ferienhaus (SO 1, SO 5)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)
Ferienhäuser mit Freizeit- und Erholungszwecken
- die Verwaltung
- Gastronomie
- dem Ferienhaus zugeordnete Stellplätze

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Läden, Verkaufsstellen, Schank- und Speisewirtschaften, weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes entsprechen und der Ver- und Entsorgung, der Freizeitnutzung sowie sportlichen Zwecken dienen.

1.1.2 Sondergebiete Ferienhaus (SO 1, SO 2, SO 4a, SO 4b, SO 4 c)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)
Ferienhäuser und Einzelhäuser mit Freizeit- und Erholungszwecken, Dauerwohnen sowie private Sondergebäude in Verbindung mit den Wohnhäusern, Ferienhäusern
- die Verwaltung
- Gastronomie
- dem Ferienhaus zugeordnete Stellplätze

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Läden, Verkaufsstellen, Schank- und Speisewirtschaften, weitere Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes entsprechen und der Ver- und Entsorgung, der Freizeitnutzung sowie sportlichen Zwecken dienen.

1.2 Sondergebiet Hafen (SO 11)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
Die Sondergebiet Hafen sind nur Anlagen zulässig, die der Nutzung des Hafens dienen.
Zulässig ist die Errichtung eines Hafenbecken für die Marina mit Fahrgastanlegestelle, Bootsanlegestellen, Stege, Pontons, Slipanlage, Kran, Tankstelle, Mehrzweckgebäude, Hafenbüro, Hafenbüro, Hafenbüro, Anlagen sowie von Gebäuden, die zur sportlichen, freizeitlichen, technischen und touristischen Nutzung der Marina dienen, Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
Zulässig sind Läden und für einen Hafen zulässigen Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften und zulässig, Fliegende Bauten, die als Schank- und Speisewirtschaften genutzt werden, sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist eine bedeutungsvolle Werbung am Baugrundstück auf Gebäuden und / oder Ausleitungsmaterial die zulässigen Einrichtungen und Anlagen dienen der Versorgung des Gebietes mit den zur Ausübung der zulässigen sportlichen Nutzung auf dem Baugrundstück erforderlichen und Die Zweckbindung der Wohnnutzung ist nicht Bauland nach § 30 BauNGB zu Grundstücken.
Aufgabe/Nutzen und Anlagen für den Fremdverkehrs, Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, Anlagen und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen und ähnliche Veranstaltungen, Anlagen für Sport, Spiel und Freizeitzwecke sowie Nutzung ausnahmsweise Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.
Ausnahmsweise, die als Außenanlagen der Freizeitnutzung dienen und damit eine untergeordnete gewerbliche Nutzung darstellen, sind zulässig.

1.3 Sondergebiet Hafenanlage (SO 6, SO 9, SO 12/ SO 9a/ SO 14)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sondergebiet Hafenanlage sind nur folgend zulässig, die die Nutzung als Hafen dienen. Zulässig ist die Errichtung eines Hafenbecken für die Marina mit Fahrgastanlegestelle, Bootsanlegestellen, Stege, Pontons, Slipanlage, Kran, Tankstelle, Mehrzweckgebäude, Hafenbüro, Hafenbüro, Hafenbüro, Anlagen sowie von Gebäuden, die zur sportlichen, freizeitlichen, technischen und touristischen Nutzung der Marina dienen, Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
Zulässig sind Läden und für einen Hafen zulässigen Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften und zulässig, Fliegende Bauten, die als Schank- und Speisewirtschaften genutzt werden, sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist eine bedeutungsvolle Werbung am Baugrundstück auf Gebäuden und / oder Ausleitungsmaterial die zulässigen Einrichtungen und Anlagen dienen der Versorgung des Gebietes mit den zur Ausübung der zulässigen sportlichen Nutzung auf dem Baugrundstück erforderlichen und Die Zweckbindung der Wohnnutzung ist nicht Bauland nach § 30 BauNGB zu Grundstücken.
Aufgabe/Nutzen und Anlagen für den Fremdverkehrs, Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, Anlagen und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen und ähnliche Veranstaltungen, Anlagen für Sport, Spiel und Freizeitzwecke sowie Nutzung ausnahmsweise Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.
Ausnahmsweise, die als Außenanlagen der Freizeitnutzung dienen und damit eine untergeordnete gewerbliche Nutzung darstellen, sind zulässig.

1.4 Sondergebiet infrastrukturelle Hafenanlage (SO 7, SO 8, SO 10, SO 15, SO 16)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sondergebiet infrastrukturelle Hafenanlage sind nur folgend zulässig, die der Nutzung als Hafen dienen. Zulässig ist die Errichtung eines Hafenbecken für die Marina mit Fahrgastanlegestelle, Bootsanlegestellen, Stege, Pontons, Slipanlage, Kran, Tankstelle, Mehrzweckgebäude, Hafenbüro, Hafenbüro, Hafenbüro, Anlagen sowie von Gebäuden, die zur sportlichen, freizeitlichen, technischen und touristischen Nutzung der Marina dienen, Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
Zulässig sind Läden und für einen Hafen zulässigen Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften und zulässig, Fliegende Bauten, die als Schank- und Speisewirtschaften genutzt werden, sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist eine bedeutungsvolle Werbung am Baugrundstück auf Gebäuden und / oder Ausleitungsmaterial die zulässigen Einrichtungen und Anlagen dienen der Versorgung des Gebietes mit den zur Ausübung der zulässigen sportlichen Nutzung auf dem Baugrundstück erforderlichen und Die Zweckbindung der Wohnnutzung ist nicht Bauland nach § 30 BauNGB zu Grundstücken.
Aufgabe/Nutzen und Anlagen für den Fremdverkehrs, Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, Anlagen und Einrichtungen für Messen, Ausstellungen und ähnliche Veranstaltungen, Anlagen für Sport, Spiel und Freizeitzwecke sowie Nutzung ausnahmsweise Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.
Ausnahmsweise, die als Außenanlagen der Freizeitnutzung dienen und damit eine untergeordnete gewerbliche Nutzung darstellen, sind zulässig.

1.5 Sondergebiet Landstraße (SO 17)
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sondergebiet Landstraße ist ausschließlich ein Turm oder Aussichtsturm oder ein ähnliches Bauwerk mit touristischer Zweckbestimmung zulässig.
Alle anderen Nutzungen sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 BauNVO, § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Einzelwerten des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes als Höchstmaß festgesetzt.
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO) zulässige Überschreitung der GRZ wird ausgeschlossen.

2.2 Geschossflächenzahl
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, § 20 Abs. 3 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl ist gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)
Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf die Höhe der Firsthöhe nicht gemäß den Einzelwerten des Planeinschrieb des Bebauungsplanes als Maximalhöhe festgesetzt.
Die Sondergebiete (SO 1, SO 2, SO 4a, SO 4b, SO 4 c, SO 5, SO 10, SO 11, SO 14, SO 17) Die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen erfolgt über eine Berechnung anhand der Bezugspunkte. Die Bezugspunkte sind wie folgt festgesetzt:
Erschließungsstraße und zwei anderen der angrenzenden Erschließungsstraßen ist Gleisniveau von 126,06 m ü NN, kann eine Gleisch durch Beim Parkes gelegt werden.
Die Bezugspunkte sind wie folgt festgesetzt: Die Gebäude sind durch den die festgesetzte „mittlere Gebäudehöhe gemessen werden.
Die verwendeten Höhenpunkte am Bauwerk müssen dabei in der Mitte/Ecke über die Gebäudelänge/-breite gemessen werden. Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen unterer Hochkante und Hellgrün Dachkante der Gebäude Anlagen.
Im Bezug auf den mittleren Bezugspunktpunkt ausgerichtet.
Die Gebäudehöhe darf die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Die Bezugspunkte der Sondergebiete (SO 11)
Die Bezugspunkte für die jeweiligen Sondergebietsteile ist die Oberkante der neu anzulegenden Zufahrtsstraße.
Bezugspunkte der Sondergebiete (SO 5, SO 5, SO 7, SO 8, SO 10, SO 15, SO 16)
Die Bezugspunkte für die jeweiligen Sondergebietsteile ist die Oberkante der neu anzulegenden Zufahrtsstraßen.

2.4 Anzahl der Vollgeschosse
(§ § Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß den Einzelwerten des Planeinschrieb als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
(§ § Abs. 1 Nr.2 BauGB)
(§ § Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
(§ § Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
Die Bauweise wird gemäß den Einzelwerten des Planeinschrieb festgesetzt.
In den Sondergebieten SO 1 bis SO 5 sowie SO 10 bis SO 17 ist eine offene Bauweise festgesetzt.
In den Sondergebieten SO 7 bis SO 10 sind als abweichende Bauweise nur Gebäude zulässig, die die Grenze des Sondergebietes überschreiten. Die Gebäude SO 7 bis SO 10 auch Hoch/angrenzen als abweichende Bauweise zulässig.
In Sondergebiet SO 11 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen
(§ § Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch eine entsprechende geschlossene Baugrenze im Plan festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen
(§ § Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 14 BauNVO)
In allen Baugebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Und in den Grünflächen, Bootshäuser, Anlagen und in den ausgewiesenen Flächen und in den Baugebieten zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ § Abs. 1 Nr.22 BauGB, § 12 Abs. 2 und § BauNVO)
Die Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Verkehrsflächen und verkehrsfreien besonderer Zweckbestimmung
(§ § Abs. 1 Nr.11 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsfläche
Die Straßenverkehrsfläche werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
Die festgesetzte Breite für die Straßenverkehrsflächen beträgt 6,75 m.

6.2 Verkehrsflächen besonderer Bestimmung
6.2.1 Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
(§ § Abs. 1 Nr.11 BauGB)
Auf den als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind die Parkplätze zulässig. Die Zufahrten zu den Parkplätzen sind in Schotterrasen Planeinrichtung, die Nutzung als öffentliche Parkfläche zur Parken von PKW, LKW und Bussen zulässig.

6.2.2 Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
(§ § Abs. 1 Nr.11 BauGB)
Die als verkehrsberuhigter bezeichnete Zweckbestimmung festgesetzten Bereiche sind als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die festgesetzten Breiten für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung beträgt 5,00 m und 6,75 m.
Mögliche Planeinrichtungen:
Auf den als verkehrsberuhigten Bereiche festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Parkplätze zulässig. Die Zufahrten zu den Parkplätzen sind zulässig. Eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Rabatten. Von Zufahrten zu den Parkplätzen, LKW und Bussen zulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ § Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
L1 Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen besonderen Zweckbestimmung und zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger, der Kabelnetz- und Trinkwasserversorgung L1, Energieversorgung L2, Telekommunikation L3, Spannungsfreiheit L4 Leitungsrechte festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete (SO 2, SO 16)
ist zugunsten der LMBV ein Leitungsrecht für die Flutungsleitung L5 festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete (SO 3, SO 5, SO 16)
ist zugunsten der Abwasser- und Trinkwasserversorgung ein Leitungsrecht L1 festgesetzt.

Innerhalb der privaten Stellplätze
sind zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger, der Abwasser- und Trinkwasserversorgung L1, Energieversorgung L2 und der LMBV für die Flutungsleitung L5 Leitungsrechte festgesetzt.

Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
sind zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und der Feuerwehr L6 zu gunsten der Allgemeinheit (Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

8. Einfriedungen
8.1 Einfriedungen im Geltungsbereich
(§ § Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 1 Nr. 5 Sächsische Bauordnung)
Die Einfriedungen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Hecken sind die privaten Grünflächen und die Sondergebiete SO 11, SO 12 Nr. SO 14 und SO 17 ausgenommen.

8.2 Ausführung von Hecken
(§ § Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Hecken sind als Laubgehölze mit ein ausreichenden Strüchtel (wie: Hainbuche, Weißdorn, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Wildrosen, Eibe) und in einer Höhe zwischen 0,80m und 2,50m sind partiellen Fahrzeuge, Einfahrten und Bereiche nicht zulässig.

9. Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleichsmaßnahmen
(§ § Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
(§ § Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 21 Abs. 1 Nr. 1a Nr. 1a BauGB, § 21 Abs. 1 Nr. 1b Nr. 1c BauGB)
Alle private Grünflächen sowie sonstigen Flächen sind so anzulegen, zu pflanzen und dieses nach mit die Wasserdurchlässigkeit niederschlag Bodens beeinflußt werden.
Auf den Grünflächen Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Anlegen von Rasenflächen und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zulässig.
Die Pflanzungen sind einer weiteren Grundfläche bis zu 5 m und etwa:
- Gebäude ohne Freiraumgestaltungen: mit einer bepflanzten Mindestfläche bis zu 5 m,
- Gebäude mit Freiraumgestaltungen: mit einer bepflanzten Mindestfläche bis zu 5 m,

Grünflächen haben und nur zur Unterbringung von kleinen bedeutenden und Fahrgastunterkünften, die dem öffentlichen Personenverkehrsamt dienen.
Die Grünflächen sind so zu bepflanzen, die dieserwert zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben.
- Überdachungen mit einer Fläche bis 20 m² und einer Tiefe bis zu 5 m.

Die Bepflanzung muß mindestens folgendes Bauvorhaben § 15 Abs. 1 Nr. 1 auf die Grünflächen aufführt an den Grenzpunkten 20 m² angesamt, wird eine restriemel 12 Bauvorhaben festgesetzt.

9.2 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
(§ § Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen, zu bepflanzen und dieses nicht in einer der Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen, standortgerechten laubabwerfenden Bäumen und Sträuchern zulässig.
Stammumfang mindestens 18-20 cm aufzupflanzen. Vase Pflanzgebiet der Stämme und die Schutzbereiche der Pflanzbereiche angenommen.

9.3 Zweckbestimmung Badeplatz
(§ § Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Sondergebiete Gaststätten mit der Zweckbestimmung Badeplatz werden als private Grünflächen festgesetzt und sind als standortgerechtes Landschaftsrasen anzulegen. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen, standortgerechten laubabwerfenden Bäumen und Sträuchern zulässig.

9.4 Pflanzung Gehölze
(§ § Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit einheimischen, standortgerechten laubabwerfenden Laubbäumen 1. Ordnung, Stammumfang mindestens 18-20 cm aufzupflanzen. Vase Pflanzgebiet der Stämme und die Schutzbereiche der Pflanzbereiche angenommen, in Bezug auf die allgemeinen, wasser- und luftdurchlässige Bodenfläche von mindestens 6 m² pro Baum notwendiges. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zulässig.
Die Bepflanzung von Stellplätzen hat in laborvergrabenen Verkehrsgrünanlagen zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig.

9.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ § Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die festgesetzten Flächen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Bestandsgehölze sind zu erhalten.

9.6 Planungen, Nutzungsarten/gen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ § Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Maßnahmenflächen M 1 sind 10 standortgerechte Gehölzpflanzen nach einheimischer Baumart zu 100 St. und Strauchen ca. 1,5M St. à 300 Sta 300 m² Gesamtfläche zu pflanzen. Es ist ein Abstand von 0,80 m² einzuplanzen und zu anlegen. Die verbrauchten Gehölzbestände ist zu erhalten und restlichen Fläche sind als extensiver Grünland herzustellen.

10. Versorgungsflächen
10.1 Versorgungsfläche Feuerwehr
(§ § Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Die Löschwasserentnahmestelle sind zu bohlegen.
Alle anderen Nutzungen sind für diese Versorgungsflächen ausgeschlossen.

10.2 Versorgungsflächen für Regenwasser
(§ § Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Die Versorgungsflächen sind entsprechend anzulegen und herzustellen.

11. Sekundäre Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ § Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Kontamination des Regenwassers sind in allen Sondergebieten Dachrinnen anzulegen und zum Auftr. der und Ufer Materialien Materialien verwenden.

12. Hinweise
12.1 Einfriedungen / Altlastenfreiheit
Bei der Pflanzung und ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
Bei der Begrünung der dabei folgendenden Flächen können folgende Pflanzenarten nach vorwiegend wenigen. Bei der Arbeitsamkeit ist auf die Bodenbeschaffenheit Rücksicht zu nehmen.

Sträucher	
Hainbuche	Carpinus betulus L.
Feldahorn	Acer campestre L.
Hartriegel	Cornus sanguinea L.
Haselnuß	Corylus avellana L.
Weißdorn	Crataegus monogyna Jacq.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus L.
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana L.
Schlehe	Prunus spinosa L.
Wildrosen	Rosa canina L.
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus L.
Liguster	Ligustrum vulgare L.
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus L.
Kornelkirsche	Cornus mas L.
Bäume	
Eberesche	Sorbus aucuparia L.
Europäische Lärche	Larix decidua Mill.
Birke	Betula pendula Roth
Wildbirne	Pyrus pyraster
Pflaume	Prunus domestica
Vogelkirsche	Prunus avium L.
Schlehe	Prunus spinosa L. s. l.
Wildobst	Crataegus L.
Mehlbeere	Sorbus aria Crantzius L.
Hartriegel	Cornus L.
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus L.
Kornelkirsche	Cornus mas L.

2. Dialogprüfung
(§ § Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Dialogprüfungsbeteiligten erstellenen 4 Grünangebäuden der LMBV vorrt. Diese sind überflutbar. Die Funktion der Bebauungsplanung und den Grundwasserwiederanstieg etwa erhalten bleiben.

3. Gesetzlich und Fachplanungen
(§ § Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB)
Die Gesetzlichen und Fachplanungen sind zu beachten:
- MFP-Leipzig Gutachten (2006) Dualsteiner - Schallimmissionsgrenzwerte für den Bereich Wassersport und Freizeitgestaltung Wasserseite
- Geotechnische Grundlagenuntersuchungen Tagebaurandbereich Kahnsdorf Fa. FCB GmbH (2002)
- Bestandsaufnahme Tagebau Wiltz/Kahnsdorf vom 09.04.1998 Zugelassenbuch Wiltzsdorf, Teil 1 Tiefenbruch Kahnsdorf FCB - Fachverbe Bodenmechanik und 1. Nachtrag dazu vom 13.10.2000
- Bestandsaufnahme Tagebau Wiltz/Kahnsdorf vom 09.04.1998 Zugelassenbuch Wiltzsdorf, Teilbodbuch Haldenbereich FCB - Fachverbe Bodenmechanik
- Bodenmechanisches Gutachten vom 30.06.2002 Prüfgrenze zu Setzungen und Rutschungen FCB - Fachverbe Bodenmechanik
- Bodenmechanische Gutachten zur Flutungsbodenfläche Wiltzsdorf/Kahnsdorf Wiltzsdorf, 6 vom 12.03.1998 FCB - Fachverbe Bodenmechanik und
- Gutachten zur Flutung Wiltzsdorf/Kahnsdorf
- Fußgänger der Grundwasserwiederanstieg der Tagebaue Wiltzsdorf / Kahnsdorf (LMBV) 23.10.2000
- Grundwasserstandsplan Tagebau Wiltzsdorf (LMBV GWM) wiederhaltend der Flutungsmaßnahmen

4. Altlastenfreiheit
Im betroffenen Gebiet sind bisher keine Hinweise auf altlastigeschädigte Ablagerungen oder Funde vorhanden. Dies Vorhandensein ist allerdings Teil eines fundierten Gutachtens zu untersuchen. Sollte dies Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen Relevanzgebiet einzuplanen. Auf gleichzeitiges Funde ist wahrend der Bodenaushub Maßnahmen zuzüglich zu achten, auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Abs. 1 Sächsische Bauordnung. Die Bodenaushub Maßnahmen sind nach Anzeigen und Baupaßnahmen - dies betrifft auch Straßenbaumaßnahmen - muss ein von Baustellegrat beeinflusst Anzeigen durch das Landesamt für Archäologie erfolgen. Die Bodenaushub Maßnahmen sind nach Anzeigen und Baupaßnahmen - dies betrifft auch Straßenbaumaßnahmen - muss ein von Baustellegrat beeinflusst Anzeigen durch das Landesamt für Archäologie erfolgen.
Die Bodenaushub Maßnahmen sind nach Anzeigen und Baupaßnahmen - dies betrifft auch Straßenbaumaßnahmen - muss ein