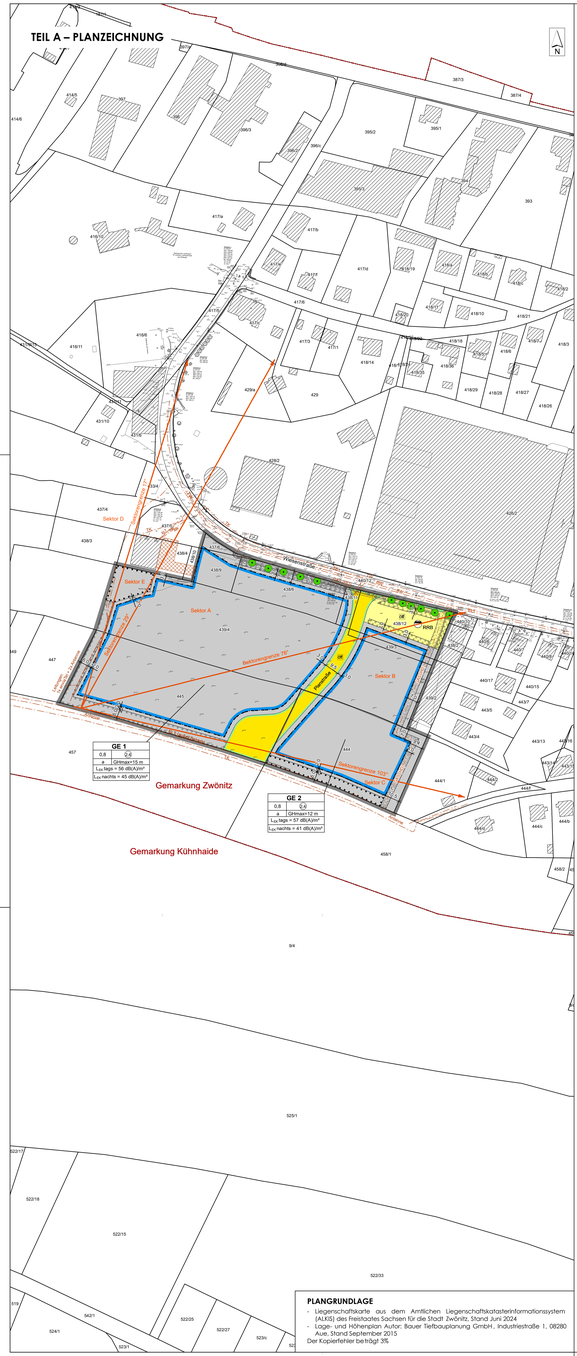
TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

0,8 — höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

GHmax=15 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise

BAUGRENZE — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

OHF — Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

FUßW — Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

RKB — Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Abwasser Mit Zweckbestimmung Abwasser

RRB — Regenückhaltebecken

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baumethat

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

7. Sonstige Planzeichen

L — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe Text B-Text (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers Gashochdruckleitung

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Hinweise

38,0 — Maßangabe in m

260,00 m — Höhenpunkte in DHHN92

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

4384 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Gebäudenachtrag

9. Nachrichtliche Übernahmen

TW — Trinkwasserleitung unterirdisch

ELT — Elektroleitung unterirdisch

TK — Telekomleitung unterirdisch

RW — Regenwasserkanal, unterirdisch

SW — Schmutzwasserkanal, unterirdisch

TK — Telekommunikationsleitung, unterirdisch

Antennen — Antennenleitung, unterirdisch

Sektorengrenze für richtungsabhängige Zusatzkontingente der Lärmemissionskontingentierung gemäß DIN 45691

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Maximale Gebäudehöhe
Lärmemissionskontingente Tag in dB (A)/m²	
Lärmemissionskontingente Nacht in dB (A)/m²	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 - 11 BauNVO)

(1) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind folgende allgemein zulässige Nutzungen unzulässig:
- Photovoltaische Freiflächenanlagen,
- Windkraftanlagen,
- Öffentlich nutzbare Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe sowie
- Verkaufsstellen von Handwerkerbetrieben und anderen Gewerbebetrieben.

(3) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(4) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Vergnügungsstätten

unzulässig, sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(5) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** können ausnahmsweise solche Verkaufsstellen für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Unternehmens zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und funktionalen betrieblichen Zusammenhang mit diesen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Der Werksverkauf ist zulässig, sofern er dem produzierenden, reparierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet ist und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreitet.

(6) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente **L_{EK}** weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 - 6 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Flächengröße in m²	Emissionskontingente L_{EK} in dB (A)/m²	
		Tags (06:00 – 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 – 06:00Uhr)
GE 1	15.695	**54**	**45**
GE 2	9.575	**57**	**41**

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren **A** bis **E** erhöhen sich für die Gebiete **GE 1** und **GE 2** die Emissionskontingente **L_{EK}** um folgende Zusatzkontingente **$L_{EK,Zus.}$**:

Sektor Nr.		Zusatzkontingente $L_{EK,Zus.}$ in dB (A)/m²	
Nr.	Winkelbereich zwischen	Tags (22:00 – 06:00Uhr)	Nachts (22:00 – 06:00Uhr)
A	> 29° und ≤ 76°	**+ 9**	
B	> 76° und ≤ 103°		
C	> 103° und ≤ 279°	**+ 2**	**+ 1**
D	> 279° und ≤ 17°		
E	> 17° und ≤ 29°	**+ 4**	

Die Winkelangaben für $L_{EK,Zus.}$ beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt UTM-Koordinatensystem **Tonnenfeld:** 33 U x = 344315.50 (Rechtswert); y = 5610830.57 (Hochwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0°, Osten 90°, Süden 180°, Westen 270°.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach dem Abschnitt 5 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) im jeweiligen Baunahmigungs-Verfahren, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte **j** im Richtungssektor **k** der Wert **$L_{EK,j}$** durch **$L_{EK,j}$ + $L_{EK,Zus.k}$** zu ersetzen ist.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 18 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet **GE 1** ist die Gebäudehöhe auf maximal 15 m begrenzt. Im Gewerbegebiet **GE 2** ist die Gebäudehöhe auf maximal 12 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Höhe der jeweiligen mittleren Straßenoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße.

(2) Der obere Bezugspunkt für die höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen **GHmax** ist die äußere Dachhaut am First, bei Flachdächern der obere Wandabschluss einer die Dachhaut überragenden Attika.

(3) Die höchstzulässigen Gesamthöhen baulicher Anlagen dürfen durch Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie sowie durch untergeordnete Bauteile, z. B. Dachlüftungsanlagen und Kamine, ausnahmsweise um bis zu 1,40 m überschritten werden.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

(1) In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** ist die abweichende Bauweise nach festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkettungen über 50 m Gesamtlänge.

(2) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Überbauboren Grundflächenzahlen unzulässig.

(3) Nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind in den Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundflächenzahlen als Ausnahme zulässig.

4. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Die zeichnerisch festgesetzten mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind folgendermaßen zu belasten:

L — Leitungsrecht – Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht für eine Gashochdruckleitung zugunsten der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG oder deren Rechtsnachfolger zu belasten.

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

(1) Pkw-Stellplätze, private Zuwegungen sowie Zufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Poren- oder Fugenanteil mind. 20%) herzustellen.

(2) Für die zeichnerisch festgesetzte Fläche Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebereich sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:
- Einsäumung eines offenen naturnah gestalteten Erdbeckens,
- Ingenieurbiologischer Verbau (Materialien und Pflanzen),
- Bodenabstand der Eindämmung von mind. 15 cm,
- Wasserdurchlässige Zufahrtsbefestigung,
- Grünland frischer Standorte (Frischwiese, extensiv zu pflegen, Biotoptyp 06.02.210) anlegen auf die Flächen des Flurstücks die nicht für Baumethat, Anpflanzung oder die Versorgungsanlage selbst vorgesehen sind.

(3) Es sind insgesamt 8 artspezifische Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien festgesetzt:

V1 – Ethatt des als wertvoll eingeschätzten Gehölzbestandes:
- Gehölzbestand Flurstück: Nr. 439/4, Randeriesing Flurstück-Nr. 444, Allee entlang der Wiesenstraße,

V2 – Besetzung von Gehölzen/potenziell quartierhältigen Gebäudestrukturen (soweit unvermeidbar):
- Von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln.

V3 – Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen (Fledermäuse)

V4 – Ethatt des Tothabitatbaumes mit umgrenzenden Strukturen bzw. bei Besetzung:
- Neuanlage von 3 Haufen aus Steinen und Astmaterial unterschiedlicher Größe als Lebensraumequisite in Randbereichen

V5 – Besetzung des Tothabitatbaumes:
- Von März–Mai bzw. August-September (keine Tiere im Winterquartier, keine Reproduktionszeit) in denen die wechselwarmen Reptilien und Amphibien aufgrund Umgebungstemperatur aktiv fliehen können

V6 – Kunstvaltver Amphibienschutz an geplanter Bebauung:
- V.a. Vermeidung bzw. konstruktive Sicherung von Absturzfallen wie Lichtschächten, außenliegenden Kellertreppen, usw.

V7 – Bauzeitlicher Amphibienschutz:
- Sicherung der Baugruben vor Absturz einzelner Individuen

V8 – Zur Vermeidung der Ausbreitung gebietsfremder Arten:
- Durch Verschleppung z.B. von Rhizomen des Staudenknöterichs Fallopia sp. ist das dem vorliegenden Gutachten angehangene „Handlungsdokument Staudenknöterich" (Untere Naturschutzbehörde Chemnitz, Stand: 10.04.2019) zu beachten.

Die Ausgestaltung der Maßnahmen im Detail ist entsprechend dem Artenschutzgutachten zum Vorhaben in der Fassung vom 22.05.2020 (Autor: Ingenieurgruppe Chemnitz GbR, Hohensteiner Straße 45, 09117 Chemnitz) festgesetzt.

(4) Es sind insgesamt 4 artspezifische Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS) für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien festgesetzt:

FCS1 – Anbringung von Ersatzquartieren für Vögel
- Um dauerhaft nachteilige Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Vögel im räumlichen Zusammenhang auszuschließen, sind entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen, d.h. kurzfristig wirksam:
- Anbringung von Nistkästen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter.
- Um das Erfolgsrisiko des ersatzweisen Angebots von Quartieren zu mindern, wird unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit des artspezifischen Lebensraums im Bearbeitungsgebiet sowie unmittelbar angrenzender Bereiche folgender Umfang als erforderlich erachtet:
- z.B. 1x Nistkhöhle 35V Ø 34 mm der Firma Schwegler,
- 1x Großraumnistkhöhle 2 GR Dreiloch der Firma Schwegler,
- 2x Halbhöhle 2H der Firma Schwegler.
- Die Bestellung und Anbringung erfolgen jeweils eigenverantwortlich durch den AG (Ausrichtung Flugloch nach O oder SO, Montage in mind. 2 m Höhe an zu erhaltenden Baumbestand, Abstand von mind. 10 m von konstruktionsgleichen Kästen zu einander).
- Wartung, Prüfung, Reinigung, Kontrolle auf Präsenz und Funktionstauglichkeit der Ersatzquartiere (bevorzugt Herbst oder zeitiges Frühjahr) alle zwei Jahre z.B. durch Hausmeisterdienst, städtebaulichen Vertrag.
- Ersatz funktionsuntauglicher oder gestohlener Ersatzquartiere zum schnellstmöglichen Zeitpunkt entsprechend Lieferzeiten;
- Anbringung aller Ersatzquartiere am Bäumen. Eine zeitnahe Besiedlung der Ersatzquartiere durch die vom Vorhaben betroffenen Tierarten ist unter Berücksichtigung der spezifischen qualitativen Lebensraumansprüche, deren Ausbreitungsvermögen und Raumanspruch mit einer hohen Prognosesicherheit zu attestieren.

FCS2 – Pflanzung von Gehölzen
- Bei Besetzung des wertvoll eingeschätzten Gehölzbestands (Gehölzinsel Flurstück-Nr. 439/4, Randeriesing Flurstück-Nr. 444, Allee entlang der Wiesenstraße) sind unter Vorbehalt der „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Zwönitz (Gehölzschutzsatzung)" im Kompensationsverhältnis 1:1 entsprechende gleichwertige Bäume bzw. Sträucher nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes kann dies auf den Randeingrünungen festgesetzt als Angrenzung zu den Gärten und der freien Landschaft sowie am Rückhaltebecken erfolgen.
Es ist darauf zu achten, dass es sich um einheimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchsthöhe handelt. z.B. Eberesschen (Sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hunds-Rosen (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Weißdorn (Crataegus monogyna), Kirsche (Prunus sp.) und Apfel (Malus domestica);
- Ein Durchwuchsen der Hecke zu einer Baumreihe (durch Samenanflug) ist durch regelmäßige Pflege zu verhindern.
- Alle 10-25 Jahre ist die Hecke in Einzelabschnitten von ca. 20% der Gesamtlänge auf den Stock zu setzen (außerhalb Vegetationszeit).

FCS3: Vogel- und Fledermausfreundliche Gestaltung von Grünflächen
- Je angefangene 1.000 m² versiegelter Bauflächen/Gewerbefläche ist eine Grünfläche von 100 m² nach den Angaben der Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Erzgebirgskreis vom 01.10.2024 anzulegen (siehe Begründung) und extensiv zu pflegen, max. 2 Mahdtermine/Jahr.
- Mit Umsetzung dieser Maßnahme können insekten- und samenreiche Nahrungshabitate für o.g. Vogelarten geschaffen werden.

FCS4: Anbringung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
- Um dauerhaft nachteilige Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang auszuschließen, sind entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen, d.h. kurzfristig wirksam: Anbringung von Fledermaus-Kästen.
- Um das Erfolgsrisiko des ersatzweisen Angebots von Quartieren zu mindern, wird unter Berücksichtigung der Tragfähigkeit des artspezifischen Lebensraums im Bearbeitungsgebiet und der Lage in relevanten Multifunktionsräume für Fledermäuse entsprechend Karte 13 im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (Planungsverband Region Chemnitz, 2015) folgender Umfang als erforderlich erachtet:
- Dazu ist an bestehenden Altbäumen/ Baumgruppen 1 Kastengruppe zu je 5 Quartieren anzubringen. Je Kastengruppe:
- 1 x Fledermaus Großraumhöhle, selbstreinigend (z.B. Hasselfeld Typ FGRH),
- 1 x Fledermaus Spaltenkasten, selbstreinigend, Spaltmaß konisch 12-40mm (z.B. Hasselfeld FSPK),
- 2 x Spaltenkasten Kleinfledermäuse, selbstreinigend, Spaltmaß 25mm (z.B. Hasselfeld FSK-TB-KF),
- 1 x Fledermaus-Großraum-Spaltenkasten, selbstreinigend, Spaltmaß 50mm (z.B. Hasselfeld FSK-TB-AS),
- Bei der Montage ist auf einen ungehinderten Anflug und unterschiedliche Expositionen zu achten, Montagehöhe ab 3 m aufwärts.
- Bei der Auswahl werden wartungsfreie/selbstreinigende Fledermaus-Ersatzquartiere bevorzugt.
- Wartung, Prüfung, Reinigung, Kontrolle auf Präsenz und Funktionstauglichkeit der Ersatzquartiere (bevorzugt Herbst oder zeitiges Frühjahr) alle zwei Jahre z.B. durch Hausmeisterdienst, städtebaulichen Vertrag;
- Ersatz funktionsuntauglicher oder gestohlener Ersatzquartiere zum schnellstmöglichen Zeitpunkt entsprechend Lieferzeiten;
- Anbringung aller Ersatzquartiere an Bäumen. Die Besetzung und Anbringung erfolgen jeweils eigenverantwortlich durch den AG.
- Eine zeitnahe Besiedlung der Ersatzquartiere durch die vom Vorhaben betroffenen Tierarten ist unter Berücksichtigung der spezifischen qualitativen Lebensraumansprüche, deren Ausbreitungsvermögen und Raumanspruch mit einer hohen Prognosesicherheit zu attestieren.
- Da es sich um ein öffentliches Vorhaben handelt, sollten darüber hinaus laut/tot in Summe 3 Fassadenfledermäuse in unterschiedlichen Expositionen an entstehenden Gebäuden montiert werden. (wahlweise Auf- oder Unterputzfledermauskästen) um die Zeile von Nahrungs- und Landschaftspflege in besonderer Weise zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs 4. BNatSchG).
- Durch Nichtausführung/gabe und energetische Sanierungen leiden Fledermäuse flächendeckend unter Quartier-/Brutplatzverlust. Mit der Maßnahme kann kosten-effektiv und langfristig positiv auf die Bestandssituation eingewirkt werden.

Die Umsetzung der o.g. Maßnahmen FCS1–FCS4 ist durch eine fachlich geeignete Person der zuständigen UHB mit Text und Fotobelegen anzuzeigen. Die Ausgestaltung der Maßnahmen im Detail ist entsprechend dem Artenschutzgutachten zum Vorhaben in der Fassung vom 22.05.2020 (Autor: Ingenieurgruppe Chemnitz GbR, Hohensteiner Straße 45, 09117 Chemnitz) festgesetzt.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

(1) Die Randbegrünung (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) entlang der westlichen Baugebietsgrenze zu den Kleingärten, sowie entlang der südlichen Baugebietsgrenze zu den Flächen für die Landwirtschaft ist als 3-reihige Feldhecke anzulegen. Dazu sind einheimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchsthöhe aus den Artenlisten A und B mit einer Mindestgröße von 60 – 100 cm, Qualität 2-fach verpflanzt zu verwenden. Einzelne Bäume können in der Feldhecke enthalten sein. Die Hecke ist alle 10 – 25 Jahre (außerhalb Vegetationszeit) in Einzelabschnitten von ca. 20 % der Gesamtlänge auf den Stock zu setzen.

Die vorhandene Baumreihe an der Wiesenstraße auf den Flurstücken 438/6 und 438/12 der Gemarkung Zwönitz ist mit Baumschnitten zu ergänzen. Die Lücken Laubgehölze aus den Artenlisten A zu ergänzen. Die Baumreihe ist zudem mit Pflanzen der Artenliste B zu unterpflanzen.

(2) Zur Pflanzung der Hecken am östlichen und südlichen Rand des Flurstücks 438/12 der Gemarkung Zwönitz sind einheimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchsthöhe aus den Artenlisten A und B mit einer Mindestgröße von 60 bis 100 cm, Qualität 2-fach verpflanzt zu verwenden.

(4) Bei der Anlage von Stellplätzen ist je angefangene 5 Stellplätze ein Baum (Artenliste A) in der Pflanzqualität: Hochstamm Stammumfang 16/18 cm, 3-fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe, innerhalb einer begrünten Baumscheibe von mind. 6 m² zu pflanzen.

(5) Die zum Ethatt festgesetzten Baumstandorte entlang der Wiesenstraße auf den Flurstücken 438/6 und 438/12 der Gemarkung Zwönitz sowie die Gehölzflächen innerhalb der Flurstücke 439/4 und 444 der Gemarkung Zwönitz (Kennzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen. Baumschnitten wie z. B. Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sind im gesamten Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m allseitig) von Bäumen zu unterlassen.

(6) Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen. Dazu sind pro abgängigem Baum (Artenliste A) bzw. Strauch (Artenliste B) adäquate Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens zur nächsten Vegetationsperiode herzustellen.

(7) An Straßeneinkreuzungen und -Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrsicht nach RASt 2006 von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

(8) **Artenlisten für Anpflanzungen**

Artenliste A - Standortheimische Bäume
Bäume mit einer Wuchshöhe Über 15 m:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinos	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche*
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche*
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Bäume mit einer Wuchshöhe bis 8 m:

Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn*
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn*
Cytisus scoparius	Besenginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche*
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeerbaum*

Artenliste B - Standortheimische Sträucher
Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel*
Corylus avellana	Haselnuss*
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen*
Genista tinctoria	Färberginster
Ligustrum vulgare	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe*
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn*
Rosa canina	Hundsrose*
Salix caprea	Ohrweide
Salix cinerea	Salweide*
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder*
Sambucus racemosa	Hirschholunder, Roter Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball*

* Einheimische Vogelschutz- und -Nährgehölze

7. Zuordnungsfestsetzungen für Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB)

(1) Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereichs die folgenden Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 9 Abs. 3 BauGB zugeordnet.

(2) Ausgleichsmaßnahme **A**:
Anpflanzung einer Mittelhecke auf einer Wiese an der § 258 in der Gemarkung Niederzwönitz, Flurstück 1263/1, auf einer Fläche von 0,24 ha.

(3) Maßnahmenbeschreibung:
Auf Wirtschaftsgrünland des Biotoptyps intensiv genutztes Dauergrünland frischer Standorte (06.03.210) mit Baumreihen (lückig mit vielen Jungbäumen, Bruthöhlen-Durchmesser max. 20 cm) (02.02.410) erfolgt die anpflanzung einer Feldhecke als Mittelhecke (02.02.120). Dazu sind einheimische Vogelschutz- und Vogelnährgehölze unterschiedlicher Wuchshöhe aus den Artenlisten A und B mit einer Mindestgröße von 60 – 100 cm, Qualität 2-fach verpflanzt zu verwenden. Die Hecke ist alle 10 – 25 Jahre (außerhalb Vegetationszeit) in Einzelabschnitten von ca. 20 % der Gesamtlänge auf den Stock zu setzen.

A
Niederzwönitz
Gemarkung Niederzwönitz
Flurstück 1263/1
Gemarkung Zwönitz
Flurstück 1263
Flurstück 1262
Flurstück 1264
Flurstück 1265
Flurstück 1266
Flurstück 1267
Flurstück 1268
Flurstück 1269
Flurstück 1270
Flurstück 1271
Flurstück 1272
Flurstück 1273
Flurstück 1274
Flurstück 1275
Flurstück 1276
Flurstück 1277
Flurstück 1278
Flurstück 1279
Flurstück 1280
Flurstück 1281
Flurstück 1282
Flurstück 1283
Flurstück 1284
Flurstück 1285
Flurstück 1286
Flurstück 1287
Flurstück 1288
Flurstück 1289
Flurstück 1290
Flurstück 1291
Flurstück 1292
Flurstück 1293
Flurstück 1294
Flurstück 1295
Flurstück 1296
Flurstück 1297
Flurstück 1298
Flurstück 1299
Flurstück 1300
Flurstück 1301
Flurstück 1302
Flurstück 1303
Flurstück 1304
Flurstück 1305
Flurstück 1306
Flurstück 1307
Flurstück 1308
Flurstück 1309
Flurstück 1310
Flurstück 1311
Flurstück 1312
Flurstück 1313
Flurstück 1314
Flurstück 1315
Flurstück 1316
Flurstück 1317
Flurstück 1318
Flurstück 1319
Flurstück 1320
Flurstück 1321
Flurstück 1322
Flurstück 1323
Flurstück 1324
Flurstück 1325
Flurstück 1326
Flurstück 1327
Flurstück 1328
Flurstück 1329
Flurstück 1330
Flurstück 1331
Flurstück 1332
Flurstück 1333
Flurstück 1334
Flurstück 1335
Flurstück 1336
Flurstück 1337
Flurstück 1338
Flurstück 1339
Flurstück 1340
Flurstück 1341
Flurstück 1342
Flurstück 1343
Flurstück 1344
Flurstück 1345
Flurstück 1346
Flurstück 1347
Flurstück 1348
Flurstück 1349
Flurstück 1350
Flurstück 1351
Flurstück 1352
Flurstück 1353
Flurstück 1354
Flurstück 1355
Flurstück 1356
Flurstück 1357
Flurstück 1358
Flurstück 1359
Flurstück 1360
Flurstück 1361
Flurstück 1362
Flurstück 1363
Flurstück 1364
Flurstück 1365
Flurstück 1366
Flurstück 1367
Flurstück 1368
Flurstück 1369
Flurstück 1370
Flurstück 1371
Flurstück 1372
Flurstück 1373
Flurstück 1374
Flurstück 1375
Flurstück 1376
Flurstück 1377
Flurstück 1378
Flurstück 1379
Flurstück 1380
Flurstück 1381
Flurstück 1382
Flurstück 1383
Flurstück 1384
Flurstück 1385
Flurstück 1386
Flurstück 1387
Flurstück 1388
Flurstück 1389
Flurstück 1390
Flurstück 1391
Flurstück 1392
Flurstück 1393
Flurstück 1394
Flurstück 1395
Flurstück 1396
Flurstück 1397
Flurstück 1398
Flurstück 1399
Flurstück 1400
Flurstück 1401
Flurstück 1402
Flurstück 1403
Flurstück 1404
Flurstück 1405
Flurstück 1406
Flurstück 1407
Flurstück 1408
Flurstück 1409
Flurstück 1410
Flurstück 1411
Flurstück 1412
Flurstück 1413
Flurstück 1414
Flurstück 1415
Flurstück 1416
Flurstück 1417
Flurstück 1418
Flurstück 1419
Flurstück 1420
Flurstück 1421
Flurstück 1422
Flurstück 1423
Flurstück 1424
Flurstück 1425
Flurstück 1426
Flurstück 1427
Flurstück 1428
Flurstück 1429
Flurstück 1430
Flurstück 1431
Flurstück 1432
Flurstück 1433
Flurstück 1434
Flurstück 1435
Flurstück 1436
Flurstück 1437
Flurstück 1438
Flurstück 1439
Flurstück 1440
Flurstück 1441
Flurstück 1442
Flurstück 1443
Flurstück 1444
Flurstück 1445
Flurstück 1446
Flurstück 1447
Flurstück 1448
Flurstück 1449
Flurstück 1450
Flurstück 1451
Flurstück 1452
Flurstück 1453
Flurstück 1454
Flurstück 1455
Flurstück 1456
Flurstück 1457
Flurstück 1458
Flurstück 1459
Flurstück 1460
Flurstück 1461
Flurstück 1462
Flurstück 1463
Flurstück 1464
Flurstück 1465
Flurstück 1466
Flurstück 1467
Flurstück 1468
Flurstück 1469
Flurstück 1470
Flurstück 1471
Flurstück 1472
Flurstück 1473
Flurstück 1474
Flurstück 1475
Flurstück 1476
Flurstück 1477
Flurstück 1478
Flurstück 1479
Flurstück 1480
Flurstück 1481
Flurstück 1482
Flurstück 1483
Flurstück 1484
Flurstück 1485
Flurstück 1486
Flurstück 1487
Flurstück 1488
Flurstück 1489
Flurstück 1490
Flurstück 1491
Flurstück 1492
Flurstück 1493
Flurstück 1494
Flurstück 1495
Flurstück 1496
Flurstück 1497
Flurstück 1498
Flurstück 1499
Flurstück 1500
Flurstück 1501
Flurstück 1502
Flurstück 1503
Flurstück 1504
Flurstück 1505
Flurstück 1506
Flurstück 1507
Flurstück 1508
Flurstück 1509
Flurstück 1510
Flurstück 1511
Flurstück 1512
Flurstück 1513
Flurstück 1514
Flurstück 1515
Flurstück 1516
Flurstück 1517
Flurstück 1518
Flurstück 1519
Flurstück 1520
Flurstück 1521
Flurstück 1522
Flurstück 1523
Flurstück 1524
Flurstück 1525
Flurstück 1526
Flurstück 1527
Flurstück 1528
Flurstück 1529
Flurstück 1530
Flurstück 1531
Flurstück 1532
Flurstück 1533
Flurstück 1534
Flurstück 1535
Flurstück 1536
Flurstück 1537
Flurstück 1538
Flurstück 1539
Flurstück 1540
Flurstück 1541
Flurstück 1542
Flurstück 1543
Flurstück 1544
Flurstück 1545
Flurstück 1546
Flurstück 1547
Flurstück 1548
Flurstück 1549
Flurstück 1550
Flurstück 1551
Flurstück 1552
Flurstück 1553
Flurstück 1554
Flurstück 1555
Flurstück 1556
Flurstück 1557
Flurstück 1558
Flurstück 1559
Flurstück 1560
Flurstück 1561
Flurstück 1562
Flurstück 1563
Flurstück 1564
Flurstück 1565
Flurstück 1566
Flurstück 1567
Flurstück 1568
Flurstück 1569
Flurstück 1570
Flurstück 1571
Flurstück 1572
Flurstück 1573
Flurstück 1574
Flurstück 1575
Flurstück 1576
Flurstück 1577
Flurstück 1578
Flurstück 1579
Flurstück 1580
Flurstück 1581
Flurstück 1582
Flurstück 1583
Flurstück 1584
Flurstück 1585
Flurstück 1586
Flurstück 1587
Flurstück 1588
Flurstück 1589
Flurstück 1590
Flurstück 1591
Flurstück 1592
Flurstück 1593
Flurstück 1594
Flurstück 1595
Flurstück 1596
Flurstück 1597
Flurstück 1598
Flurstück 1599
Flurstück 1600
Flurstück 1601
Flurstück 1602
Flurstück 1603
Flurstück 1604
Flurstück 1605
Flurstück 1606
Flurstück 1607
Flurstück 1608
Flurstück 1609
Flurstück 1610
Flurstück 1611
Flurstück 1612
Flurstück 1613
Flurstück 1614
Flurstück 1615
Flurstück 1616
Flurstück 1617
Flurstück 1618
Flurstück 1619
Flurstück 1620
Flurstück 1621
Flurstück 1622
Flurstück 1623