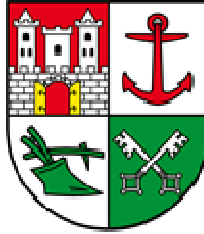


# Stadt Wettin-Löbejün



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Ferienhof und Zeltwiese Merbitzer Berg“ in Löbejün

---

**ENTWURF**

**Teil B - Textliche Festsetzungen**

Stand November 2022

## **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt mit der Zweckbestimmung

- „Ferienhof und saisonale Zeltwiese“

#### **im Plangebiet sind zulässig:**

- saisonale Nutzung von April bis Oktober mit maximal 30 Kleinzelten für je 2-4 Personen
- saisonale Nutzung von April bis Oktober für maximal 7 nicht ortsfeste Mobilheime für je 2 Personen
- saisonale Standplätze für maximal 4 Wohnmobile
- Nebenanlagen die der Ver- und Entsorgung dienen
- Nebenanlagen die dem Nutzungszweck zuzuordnen sind (z.B. Bienenwagen)
- Stellplätze für den ruhenden Verkehr, der dem Nutzungszweck zuzuordnen ist

#### **in der Teilfläche TF 1 sind zulässig:**

- Wohnhaus für Betriebsinhaber
- maximal 2 saisonale Gästezimmer für jeweils 2 - 3 Personen
- eine saisonale Ferienwohnung für maximal 2 Personen
- eine saisonale Ferienwohnung für maximal 6 Personen
- Nebenanlagen die dem Nutzungszweck zuzuordnen sind

#### **in der Teilfläche TF 2 sind zulässig:**

- sanitäre Anlagen
- Anlagen der Versorgung (z.B. Blockhausküche)
- Nebenanlagen die dem Nutzungszweck zuzuordnen sind
- Nebenanlagen die der Ver- und Entsorgung dienen

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan für die Teilflächen TF 1 und TF 2 beschränkt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ 0,8.

### 3. Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- In den Teilflächen TF1 und TF2 werden die überbaubaren Flächen gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- Auf den gemäß Planeintrag ausgewiesenen Flächen HSA 1 – HSA 4 sind Standflächen für mobile Wagen (Mobilheime, Bienenwagen) und Wohnmobile unzulässig.
- Auf den gemäß Planeintrag ausgewiesenen Flächen HSA 1 – HSA 4 dürfen Zelte nicht länger als eine Woche am selben Standort aufgestellt und genutzt werden.

### 4. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- HHB 1      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baum-Hecke, aus überwiegend heimischen Arten, auf einer Fläche von insgesamt 900 m<sup>2</sup> neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- HHB 2      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baum-Hecke, aus überwiegend heimischen Arten, auf einer Fläche von insgesamt 150 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.
- HSA 1      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.
- HSA 2      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 1.610 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.
- HSA 3      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 3.539 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.
- HSA 4      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 1.800 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.
- HRB      Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumreihe auf einer Fläche von insgesamt 100 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.

HHa Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauchhecke auf einer Fläche von insgesamt 160 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.

GMA Auf der gemäß Planeintrag ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Zeitraum März bis Mai eines jeden Jahres eine Blühwiese aus ein- und mehrjährigen Wiesenblumen auf einer Fläche von 1.100 m<sup>2</sup> anzulegen.

Zur Anlage des Grünlandes ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes 5 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden. Die gebietseigene Herkunft des Pflanzgutes ist auf Verlangen der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.