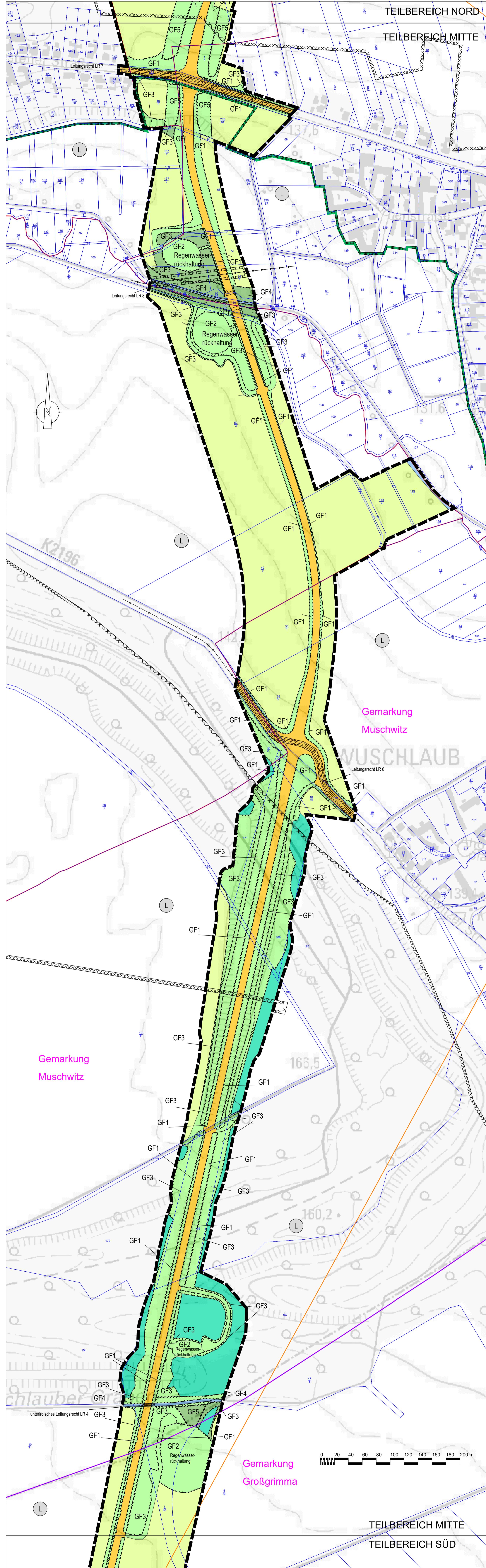


## TEIL A: PLANZEICHNUNG - TEILBEREICH MITTE (Die Planzeichnung besteht aus den Teilbereichen NORD, MITTE und SÜD)



## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

1.1 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) fest. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind die Errichtung und die Nutzung von Straßen einschließlich der baulich verbundenen und mit der Straßennutzung in Zusammenhang stehenden Nebenanlagen nach den geltenden technischen Richtlinien zulässig.

1.2 Bankettflächen gelten als Nebenanlagen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gem. Pkt. 1.1. Bankettflächen sind mit Rasenoberflächen in folgender Qualität zu entwickeln: Gebrauchsrasen Standard (RSM 2.1) als Scherrasen.

1.3 Auf den Flurstücken 6/9 sowie 38 und 39 der Flur 6 der Gemarkung Hohenmölsen ist bei Vollzug der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch den Bau einer öffentlichen Straße und durch die Errichtung eines Brückenbauwerkes zu gewährleisten, dass die unterhalb der öffentlichen Straße verlaufende Bahnanlage der Kohlebahn uneingeschränkt weiter betrieben werden kann.  
Die Bestimmungen der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung in der geltenden Fassung sind bei der Planung der Straßenbrücke zu beachten.

**2. Versorgungsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

2.1 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt Versorgungsflächen fest.

2.2 Auf der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Lagerplatz" ist die Lagerung von Stoffen und Materialien zulässig, die dem Straßenbau bzw. dem Straßen-Winterdienst dienen.

**3. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bzw. in Kombination mit § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB für Festsetzung 3.3)**

3.1 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Eine Querung der festgesetzten Grünflächen zu Zwecken der Erschließung anliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen, für Wege des landwirtschaftlichen und des Radverkehrs sowie zu Zwecken der Ver- und Entsorgung ist zulässig.

3.2 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF1 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Scherrasenfläche** festgesetzt.

3.3 [Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Kombination mit § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB] Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF2 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Scherrasenfläche** festgesetzt. Außerdem ist auf den Flächen mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltung" der Unterhalt von Regenwasserrückhaltebecken sowie der mit diesen in Verbindung stehenden Neben- und Erschließungsanlagen zulässig.

3.4 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 3 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Ruderalflur** festgesetzt:

3.5 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 4 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Baumreihe** festgesetzt;

3.6 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 5 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen von **Gehölzen** festgesetzt;

3.7 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 6 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen von **Robinien** auf den Böschungen entlang des Bahndamms der Kohlebahn festgesetzt. Zur Gewährleistung der Anforderungen des Bahnverkehrs, ist zum Erhalt des Zustands dieser Flächen der Rückschnitt bzw. die Rodung aufkommenden Gehölzaufwuchses episodisch zulässig.

**4. Wasserflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)**

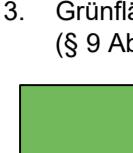
Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt Wasserflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) fest. Die Querung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch diese Wasserflächen ist in Pkt. 6.4 geregelt.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

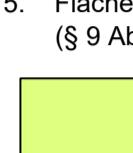
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

- Flächen für Versorgungsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

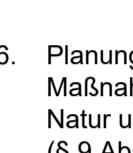
 Flächen für Versorgungsanlagen  
*Zweckbestimmung: Lagerplatz*

- Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

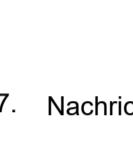
 Private Grünflächen  
(mit Nummer der Grünfläche GF)

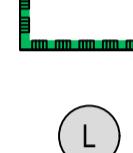
 Öffentliche Grünflächen  
(mit Nummer der Grünfläche GF)

- Wasserflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

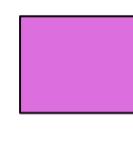
 Wasserflächen  
(Fließgewässer II. Ordnung)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

 Waldflächen

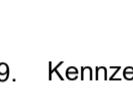
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

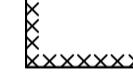
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuche und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahmen

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

 Landschaftsschutzgebiet

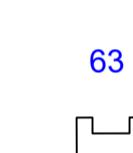
 oberirdische Hauptversorgungsleitungen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 unterirdische Hauptversorgungsleitungen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

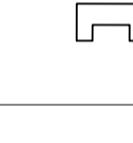
 Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Kennzeichnungen

 Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht  
(hier: Altbergbau)  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

 Altlastenverdachtsstandorte mit Nummer  
Fachinformationssystem Bodenschutz

 Gemarkungsgrenze

 Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 Brücke

Plangeber:	Planungsverband "Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189"
Bezeichnung:	Bebauungsplan Nr. PV 1 "Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189"
Planungsstand:	<h1>VORENTWURF</h1> <p>Sachstand: 28.11.2025</p> <p>Planzeichnung (Teil A) - Teilbereich MITTE - mit textlichen Festsetzungen (Teil B)</p>
Maßstab:	1 : 2000 (im Originalformat DIN A0)
Geobasisdaten:	Quelle: © GeoBasis-DE /L VermGeo ST/ dl-de/by-2-0
Übersichtsplan	<p>The map shows the spatial distribution of the planning area across three vertical zones: NORD, MITTE, and SÜD. The 'MITTE' zone is highlighted in red and contains the label 'VORENTWURF'. Other labels visible include Pobles, Kreischau, Muschwitz, Göthewitz, Wuschlaub, Söhesten, Tornau, Hohenmölsen, and Braunkohle.</p>
Bearbeitung:	<p>WENZEL &amp; DREHMAN PEM GmbH Jüdenstraße 31 06667 Weißenfels Tel. 03443 / 28 43 90 E-Mail: info@wenzel-drehmann-pem.de</p>