



"Nutzungsschablone" für Baufelder Gartenbaubetrieb	
Art der Nutzung: Gartenbaubetrieb	max. Grundfläche der Summe der baulichen Anlagen: 1.100 m ² innerhalb des Baufeldes
Höchstmaß der Traufhöhe über angrenz. Gelände: TH = 5,0 m	Bauweise: offene Bauweise

"Nutzungsschablone" für Haus 1	
Art der Nutzung: Wohn- und Bürobebauung	max. Grundfläche der Summe der baulichen Anlagen 400 m ² innerhalb des Baufeldes
Zahl der Vollgeschosse: II	Bauweise: offene Bauweise

"Nutzungsschablone" für Haus 2 und 3	
Art der Nutzung: Wohnbebauung	max. Grundfläche der Summe der baulichen Anlagen: 500 m ² innerhalb des Baufeldes
Zahl der Vollgeschosse: II	Bauweise: offene Bauweise

"Nutzungsschablone" für Sanitär und Cafe	
Art der Nutzung: Bebauung für Sanitär- anlagen und Cafe	max. Grundfläche der baulichen Anlagen: 280 m ² innerhalb des Baufeldes
Zahl der Vollgeschosse: II	Bauweise: offene Bauweise

Naturschutzfachliche Bilanzierung der Eingriffe zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Elsterblick in Oelsnitz / Vogtl."

Textliche Festsetzungen Teil B
siehe Begründung vorhabenbezogener B-Plan mit VEPL

- Eingriffe (naturschutzfachliche Eingriffsermittlung)**
- Teilversiegelung von Vorwaldbestand / Schlagflur
 - Umwandlung von Vorwaldbestand / Schlagflur in Mischgebiet
 - Umwandlung von Vorwaldbestand / Schlagflur in Sondergebiet (Camping)
 - Entfernung und Neupflanzung von Gehölzflächen (Baufeldbereiche)
 - Teilversiegelung von extensiv genutzter Frischwiese
 - Umwandlung von extensiv genutzter Frischwiese in Mischgebiet
- Ausgleich (landschaftspflegerische Maßnahmen)**
- Pflanzung von Feldgehölzen, Hecken auf extensiv genutzter Frischwiese
 - Entfernung von Altablagerungen, Gartenabfällen und Pflanzung von Feldgehölzen, Hecken
 - Entfernung von Altablagerungen, Gartenabfällen und Umwandlung in Mischgebiet
 - Erhalt wertvoller Gehölzbestände

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Elsterblick in Oelsnitz / Vogtl."

Vorhabenträger:
Gärtnerei und Baumschule Tröltzsch
 Görnitzer Weg 10
 08606 Oelsnitz/Vogtl.
 Stadt Oelsnitz/Vogtl.:
Stadt Oelsnitz/Vogtl.
 Markt 1
 08606 Oelsnitz/Vogtl.

Planusarbeitung: **Landschaftsplanung**
 Sandra Momsen
 Jocketa - Pöhler Str. 2
 08643 Pöhl
 Tel.: 03 74 39 / 44 105
 mail: sandra.momsen@gmx.de

Plangrundlage:
oko-PLAN
 Bauplanung GmbH
 Seminarstraße 2
 08523 Plauen
 Tel: 03741/222918
 Fax: 03741/220285

bearbeitet: Momsen
 Datum, Unterschrift (Bürgermeister)
 Datum, Unterschrift (Geschäftsführer)
 Maßstab 1 : 500
 Planfassung und Entwurfstand: 2. Entwurf, 04.10.2021