

Gemarkung Grimma

1290/2

1287/3

1286/6

E1

Trainingsplatz

GWM 2

GWM 3

GWM 1

SO Stadion
a 0,8
OK 15,00

1287/5

SO Kultur+Freizeit
a 0,8
OK 18,00

1287/6

Rasenplatz mit Tribüne

1287/2

SO Kultur+Freizeit
a 0,8
OK 18,00

1288/1

1491/4

1285

695/25

695/27

695/24

695/37

695/14

695/38

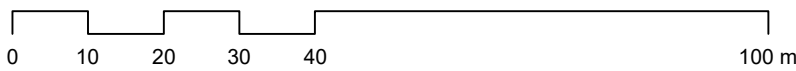
695/13

695/15

695/19

695/70

Lausicker Straße



Planteil A

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

- sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung:
- Stadion (SO Stadion)
 - Sport, Kultur und Freizeit (SO Kultur+Freizeit)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- OK 18,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Einfahrtbereich
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Maßnahme E1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
- Bezeichnung der Maßnahmen

7. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
Bauweise Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

- Bemaßung in Meter
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gehölz
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Entnahme
- Grundwassermsstelle mit Nummer
- Höhenbezugspunkt (Geländehöhe ü. NHN, DHHN2016)
- Versorgungsleitungen unterirdisch:
- Fernwärme
- Gas
- Mischwasser
- Mittelspannung! Strom
- Regenwasser
- Straßenbeleuchtung
- Telekommunikation
- Trinkwasser
- Schacht
- Sportanlagen Bestand

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, unterteilt in die Gebiete "SO Stadion" und "SO Kultur+Freizeit", entsprechend ihrer Zweckbestimmungen.

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO Stadion - Stadion

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für sportliche Veranstaltungen, die erforderlichen Zuwegungen, Zuschaueranlagen und Tribünenüberdachungen, bauliche Anlagen für Sanitäranlagen, Umkleieräume, Vereinsräume, Verwaltung, sowie zur Imbissversorgung.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO Kultur+Freizeit - Sport, Kultur und Freizeit

Zulässig sind Anlagen für ein Sport-, Kultur- und Freizeitzentrum, insbesondere Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke (z.B. Mehrzweckhalle für Sport, Konzerte, schulische Veranstaltungen), Ausstellungen, Messen, Kongresse, Freizeit- und Spielanlagen, mit diesen Anlagen im Zusammenhang stehende Verwaltungs-, Aufenthalts-, Lager- und Sanitäreinrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen und Imbissbetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist für die sonstigen Sondergebiete auf 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist im

- SO Stadion auf 15,0 Meter,
- im SO Kultur+Freizeit auf 18,0 Meter

festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist der eingetragene Höhenpunkt (im SO Stadion) von 160,0 Metern Höhe über Normalhöhennull. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016).

2.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch technische Anlagen zur Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine und Anlagen ist um bis zu 5 Meter zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)

3.1 Für das gesamte Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zum Nachbargrundstück, 50 Meter überschreiten.

3.2 Die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

4.1 Wege und Stellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

4.2 E1 Gehölzpflanzungen und Blühwiese

Bestehende Gehölze sind zu erhalten; soweit Gehölzentnahmen erforderlich sind, sind diese gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Grimma zu ersetzen.

Innerhalb des Plangebiets sind 37 trockenresistente Gehölze der Arten Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Silber-Linde (*Tilia tomentosa* 'Brabant'), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Stadtbirne (*Pyrus communis* 'Besch. Hill'), Blumenesche (*Fraxinus omus* 'Louisa Lady') und Pyramiden-Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata') in etwa gleicher Anzahl zu pflanzen.

Pflanzungen sind bevorzugt innerhalb der Pflanzfläche vorzunehmen; überzählige Stämme sind im übrigen Plangebiet zu verorten, eine Standortfestsetzung unterbleibt.

Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einer Höhe von mind. 150 Zentimeter zu verwenden. Eine Pflege für die Dauer von 5 Jahren ist zu gewährleisten. Diese beinhalten 1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege.

Innerhalb der Pflanzfläche ist eine Extensivwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist eine wildkräuterreiche Wiesensaatgutmischung zu verwenden.

Der Boden ist vor Ansaat zu lockern und mit einer Schicht kulturfähigem Oberboden zu überdecken.

II. örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

5. Einfriedungen

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2 Meter über Geländeneiveau. Die Einfriedung ist als Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Sie muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 10 cm zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Im SO Stadion sind Ballfangzäune mit einer Gesamthöhe von bis zu 12 Meter zulässig. Straßenseitig (SO Kultur+Freizeit) ist eine Ausführung als einreihige Hecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen und/oder als schmiedeeiserner Zaun mit Sockel und Pfeiler in senkrechter Gliederung zulässig.

6. Werbeanlagen (§ 10 SächsBO)

Fremdwerbung ist ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie als Bandenwerbung innerhalb der Außensportplätze zulässig. Ausgenommen sind Tafeln zur Information über den Spielbetrieb im Stadion.

Fahnen sind als Werbeträger unzulässig.

III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 SächsDSchG Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

II. Vermessung

Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) besonders zu schützen sind und erhalten werden müssen.

III. Grundwasserermessung

Die Grundwasserermessstellen 1 bis 4 sind in ihrem Bestand zu schützen und zu erhalten.

IV. Vermeidungsmaßnahmen

V4 Bauzeitenregelung

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten) auf die Tageszeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu begrenzen.

Gehölzentnahmen sind innerhalb der gesetzlichen Fallzeit (vgl. § 39 BNatSchG) und außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, um eine Tötung und Verletzung von Individuen der Vogelarten zu verhindern.

V. Gestaltungsmaßnahmen

G1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zur insektenfreundlicher Beleuchtung an neu entstehenden Gebäuden ist zu berücksichtigen:

- Einsatz insektenchonender Leuchtmittel (Verwendung von warmweißen LEDs (1.000-3.000 Kelvin)
- Vermeidung unnötiger Lichtemissionen: Beleuchtungskörper sind nach unten auszurichten
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse (Schutzgrad IP65)

Verfahrensvermerke

Katastervermerk: Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna,

Siegel

Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

1. Der Stadtrat der Stadt Grimma hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Grimma,

Siegel

Kießig, Oberbürgermeister

2. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit AZ erteilt.

Grimma,

Siegel

Kießig, Oberbürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom übereinstimmt.

Grimma,

Siegel

Kießig, Oberbürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Grimma am ortsüblich bekannt gemacht.

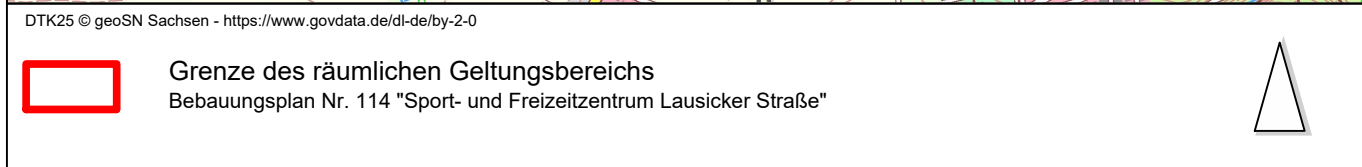
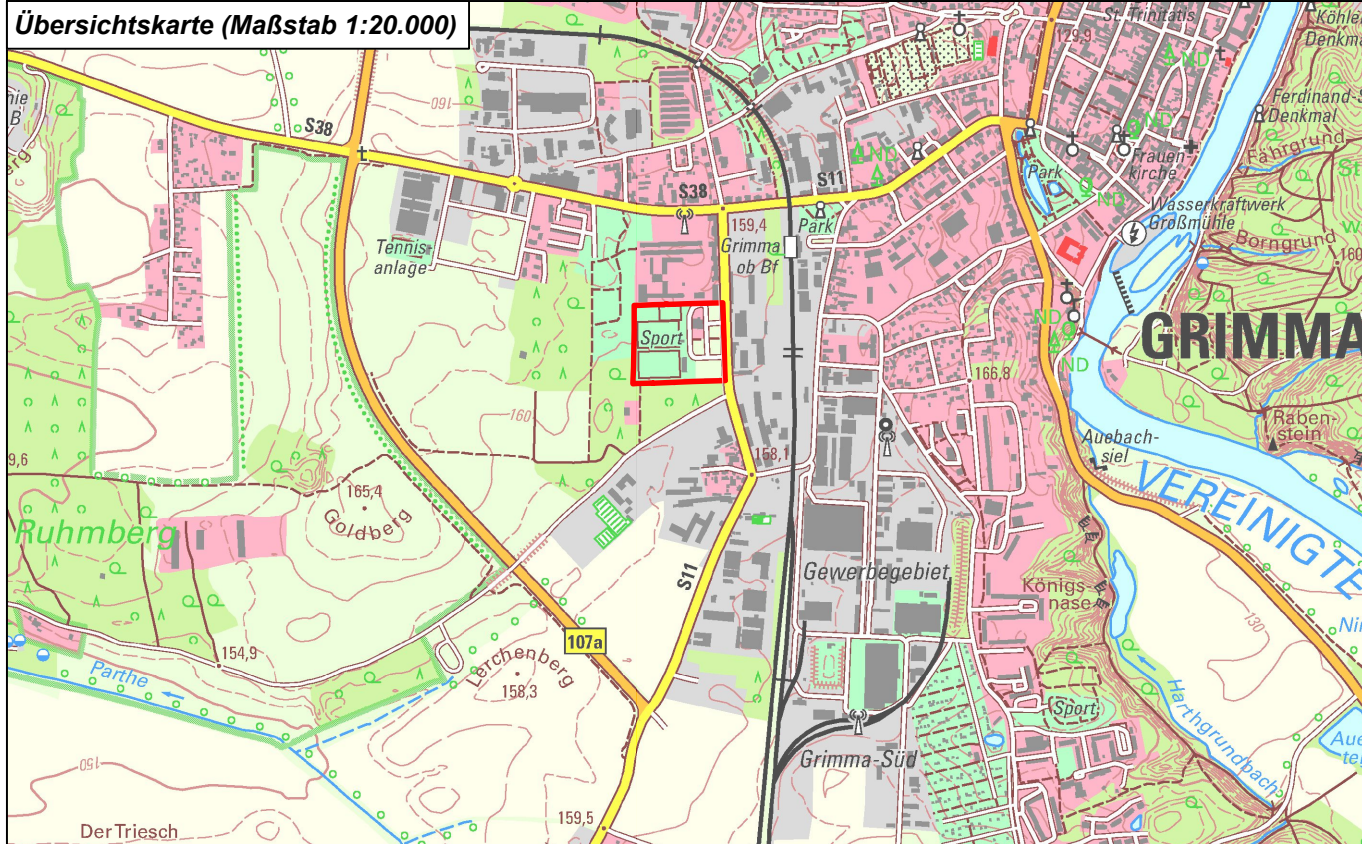
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

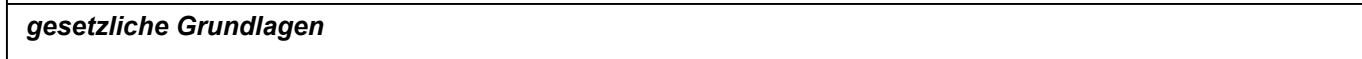
Grimma,

Siegel

Kießig, Oberbürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Bebauungsplan Nr. 114 "Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße"



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert.
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1.3.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert.

planaufstellende Kommune

Große Kreisstadt Grimma
Markt 17, 04668 Grimma
fon (0 34 37) 98 58 0 email: info@grimma.de



Entwurfsverfasser

büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Am Bahnhof 8, 04519 Rackwitz OT Zschortau
fon (0 33 62) 8 83 61-0 email: info@bk-landschaftsarchitekten.de



Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Leipzig
Gemarkung: Grimma
Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Grimma
Flurstück: 1287/2, 1287/5, 1287/6

	Datum	Name	Unterschrift
Gez.	19.02.25	Ley	
Bearb.	06.08.25	Ley	
Gepr.	06.08.25	Kno	

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
Nr. 114 "Sport- und Freizeitzentrum Lausicker Straße"

Entwurf

Projektnr.: 25-013
Phase: Entwurf
Plan-Name: 20250806_E_BP.pdf
Plan-Maße: 841 mm x 594 mm
Maßstab: 1:1.000
Blatt: 1
1 Bl.