

Teil B Textliche Festlegungen

- 6.1. Gesetzliche Grundlagen**
 6.1.1. Baugesetzbuch (BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, Art. 4 G v. 24.12.2008 I 3018))
 6.1.2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl. S. 466)))
 6.1.3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV90)
- 6.2. Planrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB**
 6.2.1. Art der baulichen Nutzung § 9 BauGB, § 2 bis 11 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO, 2) zulässig
 - sind Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 (3) Ausnahmen werden nicht zugelassen
 6.2.2. Maß der baulichen Nutzung § 9 BauGB, § 16, Abs. 2 BauNVO
 6.2.2.1. Grundflächenzahl GRZ § 17 BauNVO = 0,25 ohne Garagen und Stellplätze
 6.2.2.2. Geschossflächenzahl GFZ § 17 BauNVO eingeschossig = 0,4 zweigeschossig = 0,5
 6.2.2.3. Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
 1 Im Gesamtbereich
 2 unmittelbar angrenzend an die vorhandene Bebauung
 6.2.2.4. Gebäudehöhen
 - bei eingeschossiger Bauweise : Traufhöhe TH = max. 4,10 m über OK RFB
 - bei eingeschossiger Bauweise : Firsthöhe FH = max. 8,50 m über OK RFB
 - bei zweigeschossiger Bauweise : Traufhöhe TH = max. 7,30 m über OK RFB
 - bei zweigeschossiger Bauweise : Firsthöhe FH = max. 11,50 m über OK RFB
 6.2.3. Bauweise § 22 BauNVO ao = abweichende offene Bauweise
 6.2.4. Grundstücksgrößen: - im inneren Bereich, ca. 500 - 600 m²
 - im äußeren Bereich, ca. 800 - 900 m²
 6.2.5. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen § 21a BauNVO
 6.2.6. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen § 12 Abs. 2, § 21a BauNVO Abs. 1 und 3, Garagengeschoss sind nicht zu den Vollgeschossen anzurechnen. Garagen sind direkt an das Hauptgebäude anzubauen. Grenzgaragen sind möglich. Die Dachform der Garagen ist ausgeschlossen. Je Grundstück sind ein zweiter Stellplatz für die Nutzer und ein dritter Stellplatz für Gäste innerhalb der Grundstücksgrenze einzurichten.
 6.2.7. Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Ziffer 22 BauGB, öffentliche Parkplatz, je Grundstück ist eine weitere Parkplatz auf einem öffentlichen Parkplatz innerhalb des B-Plangebietes einzurichten.
 6.2.8. Versorgungsflächen § 9 (1) Ziffer 12 BauGB, Errichtung eines Feuerlöschteiches als Regenrückhaltebecken und Errichtung einer Trafostation
 nur Einzelhäuser § 22 BauNVO (2)
 6.2.9. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 BauGB, § 23 BauNVO (3) Baugrenzen
 6.2.10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 BauGB (1) 21
 6.2.11. 80 % des anfallenden Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück, durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten. Da gemäß Baugrundgutachten eine Versickerung praktisch unmöglich ist, muss pro Grundstück eine mind. 6m³ große Zisterne errichtet werden. Über Kanäle erfolgt die Sammlung von 20 % des Oberflächenwassers aus den Grundstücken und 100 % aus den Wegen und Parkplätzen sowie von insgesamt 10l/s aus den Feldflächen südlich des Bebauungsgebietes. Bestandteil dieser ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit Auslassmengen von 10 l/s für Bauabschnitt 1 Die RRB sind mit dem Sicherheitsfaktor 2,5 zu bemessen, da keine Vorfluter für die Notüberläufe vorhanden sind. Der Notüberlauf ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. § 9 BauGB (1) 14
 6.2.12. Die südlichen Grundstücke 15-22 müssen sich gegen das wild abfließende Oberflächenwasser, aus den Feldflächen südlich des Bebauungsgebietes schützen. Es sind Rigolen, in denen längere Zeit Wasser stehen kann vorzusehen. Der Notüberlauf ist an die geplante Regenentwässerung angeschlossen. § 9 BauGB (1) 16
 6.2.13. Die außerhalb der Bebauungsgrenze liegende Kompensationsfläche wird Bestandteil des Bebauungsplanes § 9 BauGB (1) 8
 6.2.14. Nutzungsschablone § 30 Abs. 1 BauGB
 6.2.15. Einzelhäuser § 22 BauNVO
 6.2.16. Baugrenzen § 9 BauGB, § 23 BauNVO
 6.2.17. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 BauGB, § 23 BauNVO
 6.2.18. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen § 9 BauGB, § 21a BauNVO,
 6.2.19. Nutzungsschablone

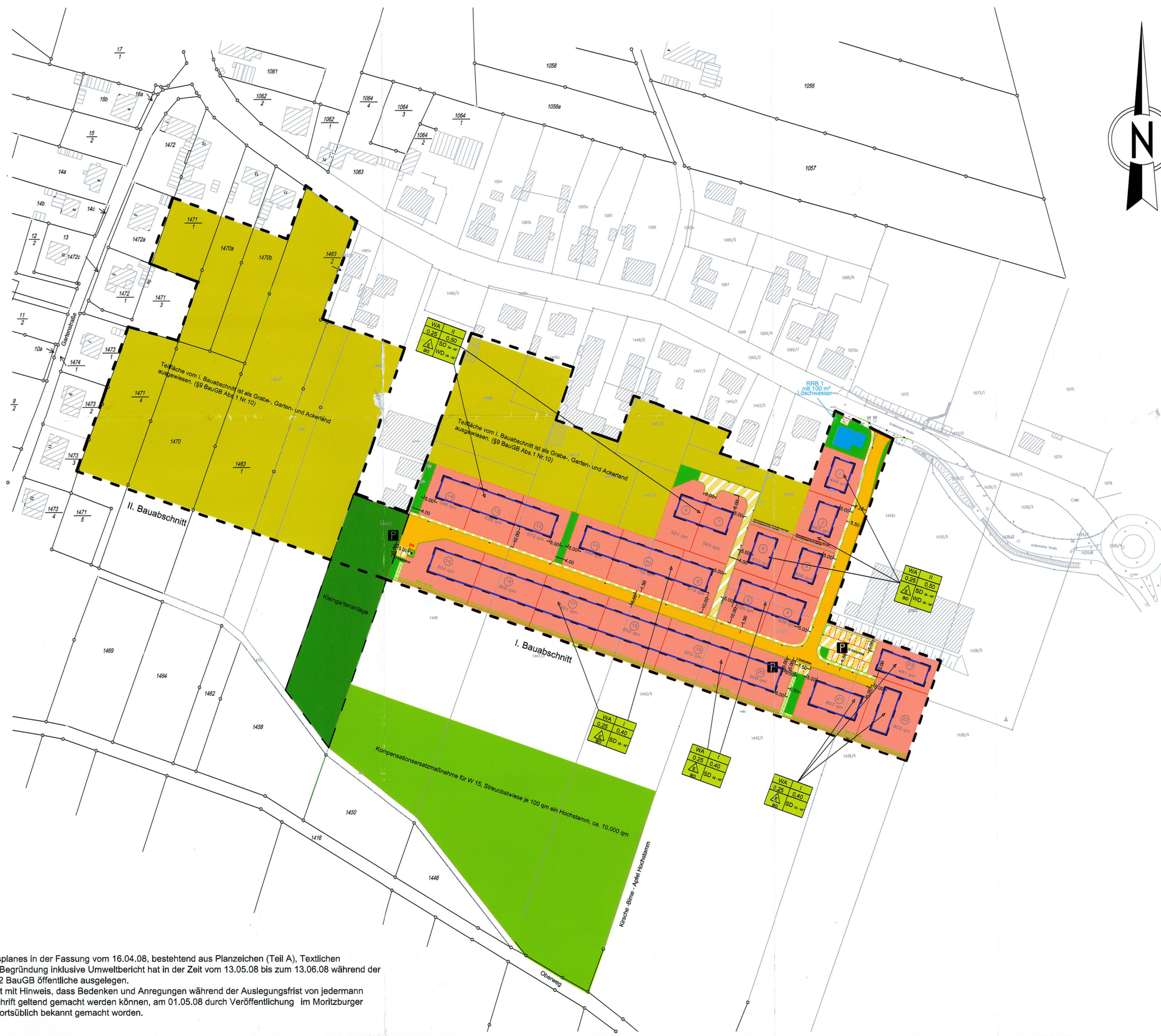
- 6.3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
 6.3.6. Für die Dachform sind Satteldächer, Walmdächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zulässig.
 6.3.7. Dachneigung: 38° bis 45° Satteldächer,
 28° bis 38° Walmdächer,
 6.3.8. Dachdeckung: Dachsteine
 6.3.9. Dachgauben, Erker, Balkone, Loggien dürfen in der Summe der Einzelbreiten 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten, wobei die Einzelbreite von 2,50 m nicht überschritten werden darf.
 6.3.10. Sockelhöhen - max. 0,30 m in Gebäudemitte
 - max. 0,60 m am Gebäuderand (talseitig)
 Bezugsebene = OK gewachsenes unverändertes Terrain bzw. OK angrenzende Straße
 6.3.12. Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen auszuführen. Sichtmauerwerk, Glasflächen und Holzverschalungen sind zulässig, jedoch unterzuordnen.

- 6.4. Grünordnerische Festsetzungen**
 6.4.1. Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu nutzen. Die Flächen sind dauerhaft zu unterhalten.
 6.4.2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Innenbereich (privates Grün):
 Je angefangene 150 m² nicht überbaute Fläche, ist mindestens ein mittelkröniger Laubbaum oder ein Obstbaum (Halbstamm) und 3 standortgerechte Sträucher anzupflanzen. siehe Pflanzliste 1;
 6.4.3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Randbereich zur freien Landschaft (privates Grün):
 Je angefangene 100 m² sind mindestens ein Mittelkröniger Laubbaum oder ein Obstbaum lokaltypischer Sorte, sowie 5 standortgerechte Sträucher anzupflanzen.
 (Bäume siehe Pflanzliste 1; Sträucher siehe Pflanzliste 3)
 6.4.4. Die Bepflanzung der als Kompensationsmaßnahme ausgewiesenen Fläche am Oberweg (ca. 10.095 m²), wird als Streuobstwiese vorgenommen und soll vorrangig durch Apfel-, Birne- und Kirschbäume bepflanzt werden. Es gilt nur Hochstamm, 1 Hochstamm je 100 qm. Im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen dürfen Sträucher nur eine Höhe von max. 0,80 m erreichen.
 6.4.5. PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung auszuführen.
 6.4.6. Bäume sind mit einem Mindestabstand von 2,50 m von Gasleitungen und Telekommunikationsanlagen und 5,0 m von Stromkabeln zu pflanzen.
 6.4.7. Der gesamte 2. Bauabschnitt, mit einer Fläche ca. 15.400 m² ist als Grabe- Garten und Acker land festgesetzt. (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 10)
 6.4.11. Im Bauabschnitt I sind die Grundstücke mit der Flurnummer 1447/2, 1447/3, 1447/4, 1447/6, 1447/7 und die Teilflächen der Flurstücke 1442a, 1449a und 1449b, die im B-Plangebiet liegen als Grabe- Garten und Ackerland festgesetzt. (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 10)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung W 15" wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.11.07 durch den Gemeinderat beschlossen (Beschluss-Nr. 233-11-07). Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 01.01.08 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 01/2008 erfolgt.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.08, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 28.04.09 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. 268-04-08).
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.08, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 13.05.08 bis zum 13.06.08 während der Dienstzeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.02.09 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 02/2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.08 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden aufgefordert worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
5. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.01.09, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 26.10.09 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. 332-01-09).
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.01.2009, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 11.02.09 bis zum 11.03.09 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.02.09 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 02/2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
7. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.09 und 31.03.09 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der weiteren Beteiligung der Behörden aufgefordert worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2009 behandelt (Beschluss-Nr. 13-10-09). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2009, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2009, (Beschluss-Nr. 20-10-09) als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2009 gebilligt.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanung besteht aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde hiermit ausgefertigt.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
11. Der Abschluss des Verfahrens sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.11.09 durch das Gemeindeblatt Nov. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 Bau GB auf die Voraussetzung der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägungen sowie Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Bau GB hingewiesen. Die Satzung ist am 01.11.2009 in Kraft getreten
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Teil A Planungsrechtliche Festlegungen



3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.08, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 13.05.08 bis zum 13.06.08 während der Dienstzeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.02.09 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 02/2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.08 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden aufgefordert worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
5. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.01.09, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 26.10.09 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. 332-01-09).
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.01.2009, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 11.02.09 bis zum 11.03.09 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.02.09 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 02/2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
7. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.09 und 31.03.09 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der weiteren Beteiligung der Behörden aufgefordert worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2009 behandelt (Beschluss-Nr. 13-10-09). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2009, bestehend aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2009, (Beschluss-Nr. 20-10-09) als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2009 gebilligt.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanung besteht aus Planzeichen (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde hiermit ausgefertigt.
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
11. Der Abschluss des Verfahrens sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.11.09 durch das Gemeindeblatt Nov. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 Bau GB auf die Voraussetzung der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägungen sowie Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Bau GB hingewiesen. Die Satzung ist am 01.11.2009 in Kraft getreten
 Moritzburg, 20.01.10 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Planzeichen

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

Nutzungsschablone	
Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 I - II Zahl der Vollgeschosse

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

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- geplante Grundstücksgrenzen nur Einzel zulässig (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)
- ao abweichende offene Bauweise (22 Abs. 4 BauNVO)

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

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, befahrbarer Wohnweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Garbe-, Garten- und Ackerland (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 10)
- Kleingartenanlage
- Regenrückhaltebecken RRB/ Feuerlöschteich
- Rigolen
- Schmutzwasserleitung / als Baulast eingetragener Regenwasserleitung / als Baulast eingetragener Regenwasserleitung / als Baulast eingetragener Regenwasserleitung / als Baulast eingetragener Regenwasserleitung

4. Kompensationsfläche (NatSchAVO vom 30.03.1995)

Streuobstwies je 100 qm ein Hochstamm

5. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6. Planzeichen mit Hinweischarakter

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer, Bestand
- Nummerierung der Parzellen
- Trafostation

Satzung der Gemeinde Moritzburg über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Wohnbebauung W15" Gemarkung Reichenberg

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg in der Sitzung am 26.10.09 folgende Satzung:

Teil A Planungszeichnung Fassung vom 28.04.2009
 Teil B Textliche Festsetzungen Fassung vom 28.04.2009
 Begründung Inkl. Umweltbericht Fassung vom 28.04.2009

Geltungsbereich Flurstücke:

1439/4, 1442 a, 1442 b, 1442 c, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1443/1, 1443/3, 1443/4, 1447/2, 1447/3, 1447/4, 1447/6, 1447/7, 1449, 1449 a, 1449 b, 1459/2, 1460, 1461, 1463/1, 1470, 1470 a, 1470 b, 1471/1, 1471/4

Planungsträger: Gemeinde Moritzburg, Schlossallee 22, 01468 Moritzburg
 Planungserfasser: Architekturbüro Wand GmbH, Dirk Wand, Dipl.-Ing. (FH) Architekt, Wiener Straße 91, 01219 Dresden, Tel.: +49 (0) 351 312 87 88, Fax: +49 (0) 351 312 87 88, e-mail: info@Wand-Partner.com

20.01.10 Ort, Datum
 Rh Unterschrift
 28.04.2009 Ort, Datum
 W Wand Unterschrift

Gemeinde Moritzburg:



20.01.10 Ort, Datum
 Rh Unterschrift

M 1:1000

Planungsstand: 28.04.2009
 Diese Zeichnung sowie deren kreativer Inhalt dürfen ohne unsere Zustimmung in keiner Form vervielfältigt werden!