

- Zeichenerklärung:**
- I. Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90, § 2 (1), vom 18.12.1990
- Art der baulichen Nutzung
- | | |
|----------|--------------------|
| WA | II |
| GRZ 0,3 | WD, SD, KWD 30-45' |
| TH 6,00m | TH 6,00 |
| FH 9,50m | FH 9,50 |
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauVO
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH 6,00m max. zulässige Traufhöhe
- FH 9,50m max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsfahrflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – private Parkplatze für Hausgaragen und deren Mieter
- Ein- und Ausfahrten**
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:**
- Elektrizität
- Grünflächen**
- Private Grünfläche
- Geltungsbereich**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- II. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanzV 90, § 2 (2), vom 18.12.1990
- Stellung baulicher Anlagen**
- Zugelassene Stellung der Hauptbaukörper
- Dachformen**
- SD Satteldach zugelassen
- WD Walmdach zugelassen
- KWD Krüppelwalmdach zugelassen
- Dachneigungen**
- 30-45° zulässige Dachneigungen
- Baufeldbemessung**
- z.B. 5,00m Baufeldbemessung gem. Planschrieb
- III. Darstellungen und nachträgliche Übernahmen (Hinweise und Vermerke)
- vorhandene Baukörper
- vorhandene Baukörper, entfallend
- bestehende Flurstücksbegrenze
- 170 Flurstücksbezeichnung
- geplante Flurstücksbegrenzen, nicht bindend
- Geländehöhe
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- vorhandene Schmutzwasserkanalisation, bestehend bleibend
- vorhandene Regenwasserkanalisation, bestehend bleibend
- vorhandene Trinkwasseranlieferung, bestehend bleibend
- vorhandene Gasleitung, bestehend bleibend
- Gebäude**
- Bestandsgelände, entfällt
- Neupflanzung, Kleinkroniger Baum mit Hochstamm**
- z.B. Malus domestica (Külgartenäpfel)
- Neupflanzung, Stütz-, SU 10-20**
- Neupflanzung, Stütz-, Prunus vulgaris (Gefüllblühende Vogelkirsche)

Satzung der Gemeinde Moritzburg zum Bebauungsplan "Am Kirchweg" in der Fassung vom 11.11.2013

Aufgrund § 10 des BauGB i. V. m. § 89 der Sächsischen Bauordnung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Moritzburg vom 24.02.2014 folgende Satzung zum Bebauungsplan "Am Kirchweg" in der Fassung vom 11.11.2013, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A

– Übersichtslageplan Maßstab 1:10000

– Planzeichnung vom 11.11.2013

– Zeichenerklärung

Teil B

– Textliche Festsetzungen vom 11.11.2013

Teil B

I. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauGB

Gemäß PlanzV 90 werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauVO.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt durch die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 und Abs. 3 BauVO, die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie den Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe gemäß PlanzV 90. Die Trauf- und Firsthöhen gelten als Höchstmaß.

3. Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB

Gemäß dem PlanzV 90 ist die Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet als offene Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen, Carports, Stellflächen und Terrassenüberdachungen sind auf den Baugrundflächen (in Planzeichnung rot gekennzeichnete Flächen gem. Nr. 1.1.2 PlanzV 90) zulässig, jedoch nicht zwischen der Baufläche des Hauptgebäudes und der Straßenverkehrsfläche. Vordächer und Laubengänge sind nach § 23 Absatz 3 Satz 2 BauVO auf den Baugrundflächen bis zu einer Länge von max. 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge zwischen der Baufläche des Hauptgebäudes und der Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2 BauGB

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Stellungen der Hauptbaukörper sind bindend. Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen können von der Stellung der Hauptbaukörper abweichen. Nebenanlagen müssen höhenmäßig unter dem Hauptteil liegen.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (2) BauGB

Die Höhen der Hauptbaukörper im Allgemeinen Wohngebiet entlang der Schließerstraße und im weiteren Traufhöhe und Firsthöhe gemäß PlanzV 90 festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen als der Abstand zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachstuhl- oder Erdgeschossfußbodenhöhe (EFB). Die Firsthöhe wird gemessen als der Abstand zwischen der Oberkante des höchsten Dachpunktes sowie der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFB).

7. Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB

Gemäß den Festsetzungen im zeichnerischen Teil sind die öffentlichen Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

8. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, § 9 (1) 13 BauGB

Der im zeichnerischen Teil nachträglich übernommene Bestand der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation sowie Trinkwasser- und Gasleitung dient dem Zwecke der gesicherten Erschließung.

9. Grünflächen, § 9 (1) 15 BauGB

Die im zeichnerischen Teil mit dem Planschrieb festgesetzten privaten Grünflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Neben Rosenstauden sind zur Begrünung die in der Pflanzliste gem. PKL 11 aufgeführten Bäume, Sträucher und Rankgewächse zu verwenden.

10. Planungs-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 25 a, b BauGB

Zur Vermeidung bzw. Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Die im nördlichen Planbereich vorhandenen Nadelbäume auf dem Flurstück 170, sowie die Wiesenfläche sind auf Dauer zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die im südlichen Teil des Planbereiches sind entlang der privaten Grundstücksbegrenzen Neupflanzungen von Hecken gemäß Pflanzliste zulässig.

11. Pflanzliste

Bäume, Sträucher und Rankgewächse für private Grünflächen:

- Wildahne (Prunus pyrastris)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Silene (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Silene (Salix caprea)
- Moorbirke (Betula pubescens)
- Traubeneiche (Prunus padus)
- Apfel (Malus-Sorten)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Feldhorn (Acer campestre)
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
- Hainbuche (Corylus betulus)
- Hase (Corylus avellana)
- Hundrose (Rosa canina)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Weißrose (Rosa rubiginosa)
- Roter Horttriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schottische Zausrose (Rosa rubiginosa)
- Zweifelfrucht Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Faulbaum (Fraxinus omnia)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- gefällter Schneebühl (Viburnum opulus)
- Echter Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Oleandra (Oleandra)
- Wildrose (Clematis vitalba)
- Efeu (Hedera helix)
- Gelbbirke (Lonicera henryi)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
- Königlicher Propagandabusch (Celastrus scaberrimus)
- Blaugras (Mastigis sinensis)

Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 SächsBO

12. Dachgestaltung

Bei den Hauptbaukörpern sind die Dachformen entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zugulassen. Sattel-, Wald- und Krüppelwalmdach sind mit einem Bedachungsmaterial kleinen Formats (Ziegel oder Betonsteine) auszuführen. Bei Sattel-, Wald- und Krüppelwalmdächern sind Anlagen der Solarenergienutzung traufseitig in der gleichen Dachneigung zulässig.

13. Fassadengestaltung

Für Wohngebäude, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO sind ausschließlich helle warmtönige Mineralfarben zulässig.

14. Regenwasserentsorgung

Das auf den Dachflächen und anderen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral auf den privaten Grundstücksflächen über Rinnen zu versickern. Es besteht die Möglichkeit der Regenwassernutzung durch Rückhaltung in Zisternen mit Umbau zur Versickerung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB werden nicht festgesetzt.

15. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als geschnittene Laubgehölzhecken (mind. ein Strauch je 10q Meter) oder als Holzzaun mit senkrechten Latten auszuführen. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 1,20 m über der Straßenhöhe nicht überschreiten.

16. Grundstücksgestaltung

Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst nach der topographischen Gestalt des Geländes richten, so dass Geländeveränderungen auf ein Minimum reduziert werden. Die befestigten Flächen der Grundstücke sind auf ein Minimum zu beschränken und in der Oberflächengewässer durchlässigen Materialien auszuführen. Nicht zugelassen sind auf den Baugrundflächen generell asphaltierte Flächen außerhalb der Baukörper.

II. Hinweise

1. Archäologische Funde

Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Ötzer, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen oder Art, u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 89260 zu melden.

2. Schonung des Landschaftscharakters

Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen sind umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere die Behandlung von Boden und Wasser. Gegen Verunreinigung des Grundwassers sind Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

3. Grundwasser

Die Festlegungen im WHG § 5, 9 und 46 sind einzuhalten. Das betrifft das Einleiten von Stoffen in das Grundwasser, das Entwerfen, Zulagern, Zulageln und Ableiten von Grundwasser sowie alle Maßnahmen, die geeignet sind, schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen.

Erfolgsfrei ist das Entwerfen, Zulagern, Zulageln oder Ableiten von Grundwasser in geringen Mengen zum Zweck der gärtnerisch genutzten Grundstücke sowie das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zum Zweck seiner schädlichen Versickerung.

Wird bei Erdarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen, ist dies der zuständigen Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erzielung geführt haben, sind einzustellen. Die zuständige Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

4. Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen schädliche Bodenverfärbungen bekannt oder vermutet werden, so ist dies gem. § 10 Abs. 2 SächsBO der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Die Erkundungen und Sanierung von Altlastverfärbungen ist entsprechend den Anforderungen des BodSchG i. V. m. BodSchV sowie des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes i. V. m. den Handlungs- und Materialen zur Altlastenbehandlung in Sachsen in Abstimmung mit dem zuständigen LSA/Umweltamt durchzuführen.

Zur Abfallwirtschaft und zum Schutz des Bodens gelten folgende weitere Regelungen: Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbelasteten Bodenaushub sind ein Massenaushub vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern, die eine Beseitigung (d. h. Beseitigung) von unbelastetem Erdaushub im Sinne § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 5 SächsBO nicht zulässig ist. Verwertungsmöglichkeiten sollten bereits im Rahmen der Baugrunduntersuchungen geprüft werden.

Zum Erhalt des Bodens i. S. § 202 BauGB i. V. m. § 1 BodSchG gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:

– Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.

– Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.

– Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenleiten mit Äpfeln und Scheffelstößen sind zu verhindern.

– Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Verformungen und Erosion vermieden werden.

– Baulastigkeit und Baustelleneinkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustelleneinkehr freizuhalten.

5. Gesundheitsschutz

Die Wärmeabstrahlung ist schadstofffrei/-ern vorzuziehen. Durch die Feueranlagen darf es zu keinen unzulässigen Emissionen und Belastungen für die umliegende Wohnbebauung kommen. Gasfeuerstätten müssen so beschaffen sein, dass die Emissionen an Stickstoffdioxid durch feuerteknische Maßnahmen nach dem Stand der Technik begrenzt werden.

6. Höhenlage der Gebäude

Die DIN 18055 Schutzlicht im Städtebau- und TA Lärm-Abteilungen in der Nachbarschaft sind einzuhalten. Im Allgemeinen Wohngebiet ist das Guckelsteinverbot der Moritzburger Kirche zu kirchlichen Zwecken zu dulden. Privatrechtliche Abwehransprüche sowie Schadensersatz i. S. des § 14 Bundes-Immunitätsgesetz (BImSchG) sind ausgeschlossen.

7. Grenz- und Gebäudeabstände

Die seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude von den Nachbargebäuden richten sich nach den Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung; sind jedoch durch Baugrenzen größere Grenzabstände festgesetzt, so sind diese einzuhalten.

8. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer sich oben genannten Bauvorschriften, den zeichnerischen Festsetzungen sowie den Anlagen der Genehmigungsbehörden widersetzt. Es wird auf § 213 BauGB und § 87 Sächs. BauG hingewiesen.

Verfahrensvermerke

1. Das Aufstellungsverfahren wurde mit Beschl.-Nr.: 81-06-10 des Gemeinderates der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 28.08.2010 eingeleitet. Die erstzählige Bekanntmachung dieses Beschlusses ist im Amtsblatt-Nr.: 08/2010, Erscheinungstag 01.08.2010 erfolgt.

Moritzburg, am 01.04.14

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung i. d. F. vom 07.10.2010 wurde mit Beschluss Nr. 136-11-10 des Gemeinderates der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 29.11.2010 gebilligt und dem gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 13.01.2011 bis einschließlich 13.02.2011 öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt-Nr. Januar /2011, Erscheinungstag 01.01.2011 erfolgt.

Moritzburg, am 01.04.14

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung i. d. F. vom 30.03.2011 hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.06.2011 bis einschließlich 15.07.2011 öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt-Nr. Juni /2011, Erscheinungstag 01.06.2011 erfolgt.

Moritzburg, am 01.04.14

4. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.02.2014 die zum Entwurf i. d. F. vom 30.03.2011 vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und sich ergabene Änderungen und Ergänzungen, welche in die Fassung vom 11.11.2013 eingearbeitet wurden, bestätigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Moritzburg, am 01.04.14

5. Der Bebauungsplan "Am Kirchweg" i. d. F. vom 11.11.2013, bestehend aus Teil A (Übersichtslageplan Maßstab 1:10000, Planzeichnung Maßstab 1:500, Zeichenerklärung) und Teil B (Textlichen Festsetzungen) wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 24.02.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Moritzburg, am 01.04.14

6. Die Satzung zum Bebauungsplan "Am Kirchweg" i. d. F. vom 11.11.2013 wird hiermit ausgesetzt.

Moritzburg, am 01.04.14

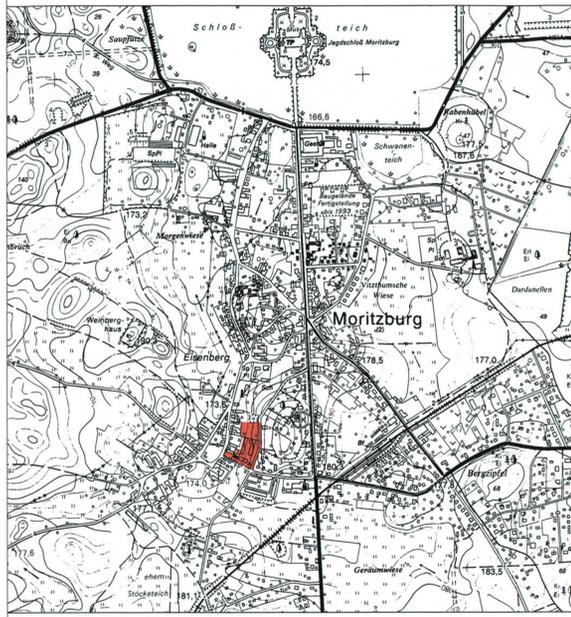
7. Der Abschluß des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kirchweg" der Gemeinde Moritzburg sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt-Nr. April /2014, Erscheinungstag 01.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Moritzburg, am 01.04.14

8. Die Bekanntmachung wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Moritzburg, am 01.04.2014 in Kraft getreten.

Moritzburg, am 01.04.14



Übersichtskarte M 1:10000 des Planbereiches

Gemeinde Moritzburg
Landkreis Meißen

Bebauungsplan " Am Kirchweg" Rechtsplan

betroffene Flurstücke: 172/3, 170 (TF)
227/2 (TF) Gemarkung Eisenberg

11.11.2013
M 1:500

Gemeinde Moritzburg
Schloßallee 22
01468 Moritzburg

FWD Simon GmbH
Ermeilstraße 30a
01277 Dresden