

<b>WR</b>	<b>II</b>
0,4	
O	E

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Bauweise	Bauweise

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 - PLANZY 90 (BGBl. I S. 51)

#### FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

**E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ANPFLANZEN: Bäume

ERHALTEN: Bäume

5. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Wasserfläche

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

FLURSTÜCKSGRENZE - Bestand

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG: Garage

EINFAHRTBEREICH

GEWÄSSERRANDSTREIFEN gem. § 50 (2) SächsWG - Breite 5 m innerorts

### Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I. FESTSETZUNGEN

[§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

1.1 **WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

Das Baugebiet wird als "reines Wohngebiet" festgesetzt. Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO. Die nach § 2 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden für die Baugebiete ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO]

2.1 **GRZ** Grundflächenzahl [§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO]

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 **Zahl der Vollgeschosse** [§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4, § 20 BauNVO]

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. **Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

3.1 **Offene Bauweise** [§ 22 Abs. 2 BauNVO]

o offene Bauweise.

3.2 **Einzelhäuser** [§ 22 Abs. 2 BauNVO]

E nur Einzelhäuser zulässig

3.3 **Baugrenzen** [§ 23 Abs. 3 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen gelten für Haupt- und Nebengebäude. Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch nicht wesentliche störende Gebäudeteile wie Balkone oder Erker ist möglich. Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche nicht zulässig.

4. **STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 1, 6 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO]

4.1 **Garagen, Nebenanlagen** [§ 12 und 14 BauNVO]

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen ist nur innerhalb der dargestellten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

5. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANGSCHAFT** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

5.1 **Stellplätze, Zufahrten, Wege, nicht überbaubare Grundstücksflächen.**

Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb der Flächen versickern kann.

6. **ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

6.1 **Anpflanzen von Bäumen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro Baugrundstück jeweils 4 hochstämmige Obstbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x verpflanzt) entsprechend Pflanzempfehlung, Liste A zu bepflanzen.

7. **WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**

7.1 **Lumpengraben mit Gewässerrandstreifen**

Im Planteil erfolgt die Darstellung des Lumpengrabens als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie des zugehörigen Gewässerrandstreifens gem. § 50 Abs. 2 SächsWG mit einer Breite von innerorts 5 m ab Böschungsoberkante.

7.2 **Niederschlagsentwässerung**

Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Dachflächen und den befestigten Grundstücksflächen ist einer Nutzung für Bewässerungszwecke zuzuführen und/oder je nach den gegebenen Bodenverhältnissen breitflächig auf den Grundstück zu versickern. Der Nachweis für die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist rechtzeitig zu erbringen.

8. **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]

8.1 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr. 1 auf Flurstück 70/2**

Der Eigentümer des Flurstücks 70/2 hat auf den gekennzeichneten Flächen mit der Nr. 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 72/4 einzuräumen.

8.2 **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr. 2 auf Flurstück 70/2**

Der Eigentümer des Flurstücks 70/2 hat auf den gekennzeichneten Flächen mit der Nr. 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Moritzburg für die Unterhaltung der Verrohrung einzuräumen.

8.3 **Gehrecht Nr. 3 auf Flurstück 72/4**

Der Eigentümer des Flurstücks 72/4 hat auf der gekennzeichneten Fläche mit der Nr. 3 Gehrechte zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 72/5 und 72/6 einzuräumen.

#### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

9. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

9.1 **Dachform / -neigung**

Als Dachformen der Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Zeltächer zulässig. Die Dachneigung ist zwischen 10° und 45° zulässig.

9.2 **Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind in Form von Gauben zulässig.

9.3 **Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung sind für die Hauptgebäude Tondachziegel, Betondecksteine, Schiefer, Blecheindeckungen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.

9.4 **Fassadengestaltung**

Für die Gestaltung der Fassaden sind folgende Materialien zulässig: Feinputz, Holztafel, Glas, Sichtbeton. Massive Nebengebäude sind in Materialwahl und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen. Dies gilt sowohl für die Fassade, d.h. Außenwände als auch für alle öffnungsschließenden Elemente wie Fenster, Türen und Tore.

#### III. EINGRIFFSKOMPENSATION

10. **FESTSETZUNGEN FÜR KOMPENSATIONSFLÄCHEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

10.1 **Maßnahme M 1 - Eingriffskompensation für Flurstück 72/4**

Anpflanzen von Bäumen - Maßnahme M 1  
Auf dem Flurstück 72/5 sind 5 hochstämmige Obstbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x verpflanzt) entsprechend Pflanzempfehlung, Liste A zu pflanzen. Die Durchführung der Pflanzung hat bis spätestens zur Fertigstellung der Bebauung zu erfolgen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat durch den Grundstückseigentümer / Bauherren zu erfolgen.

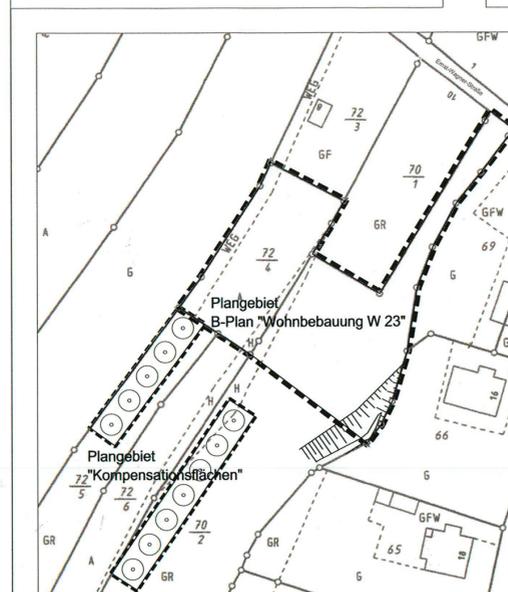
10.2 **Maßnahmen M 2 - Eingriffskompensation für Flurstück 70/2**

Anpflanzen von Bäumen - Maßnahme M 2 - Variante 1  
Auf dem Flurstück 70/2 sind 7 hochstämmige Obstbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x verpflanzt) entsprechend Pflanzempfehlung, Liste A zu pflanzen. Die Durchführung der Pflanzung hat bis spätestens zur Fertigstellung der Bebauung zu erfolgen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege hat durch den Grundstückseigentümer / Bauherren zu erfolgen.

#### IV. HINWEISE

DARSTELLUNG DER FLURSTÜCKSGRENZEN

Die Grundlage der Darstellung der Flurstücksgrenzen bildet der Auszug aus der Liegenschaftskarte des Staatlichen Vermessungsamtes Großenhain, Kreis: Meißen, Gemeinde: Moritzburg, Gemarkung: Boxdorf, Maßstab: 1:1.000 vom 11.06.2007.



### VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung W 23" wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.07.2007 durch den Gemeinderat beschlossen (Beschluss-Nr. 215-07-07). Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 01.09.2007 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 09/2007 erfolgt.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Die beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden aufgefordert worden.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.2007 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 26.11.2007 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. 234-11-07).

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.11.2007 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 14.12.2007 bis zum 14.01.2008 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.12.2007 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 12/2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2008 behandelt (Beschluss-Nr. 270-04-08). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2008 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2008 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen (Beschluss-Nr. 270-04-08).

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2008 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung inklusive Umweltbericht hat in der Zeit vom 13.05.2008 bis zum 27.05.2008 während der Dienstzeiten im verkürzten Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.05.2008 durch Veröffentlichung im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 05/2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange in der Gemeinderatssitzung am 17.07.08 behandelt (Beschluss-Nr. 285-07-08). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.06.08 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 19.06.08 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.08 gebilligt.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

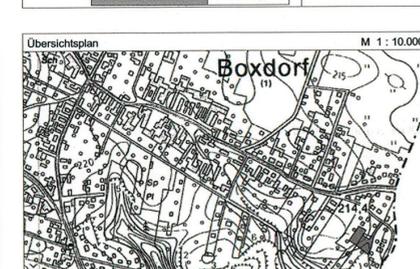
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

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 01.09.08 in der Bekanntmachung gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf der Voraussetzung der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Die Satzung ist am 19.06.08 in Kraft getreten.  
Moritzburg, 10.11.08  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Gemeinde Moritzburg Schlossallee 22 01468 Moritzburg	Fassung SATZUNG
Planungsbüro <b>PLANUNGSBÜRO ANTJE MEHNERT</b> Planungsbüro	Datum der letzten Änderung 19. Juni 2008



**GEMEINDE MORITZBURG**

**Bebauungsplan**  
Wohnbebauung W 23  
Moritzburg, Gmkg. Boxdorf

- Satzung -  
Maßstab 1 : 500

## Satzung der Gemeinde Moritzburg über den Bebauungsplan "Wohnbebauung W 23" Boxdorf

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 25.08.2008 folgende Satzung:

Teil A Planzeichnung  
Fassung vom 19.06.2008

Teil B Textliche Festsetzungen  
Fassung vom 19.06.2008

Begründung inkl. Umweltbericht  
Fassung vom 19.06.2008

Geltungsbereich / Flurstücke Nr.: 70/2, 72/4

Gemarkung: Boxdorf

Planungsträger: Gemeinde Moritzburg  
Schlossallee 22  
01468 Moritzburg

Ort, Datum: Moritzburg, 10.11.08  
Unterschrift: [Signature]

Planverfasser: PLANUNGSBÜRO MEHNERT  
Antje Mehnert Dipl.-Ing. (TU) Architektur  
Altkötzschenbroda 46 01445 Radebeul  
Fon / Fax 0351 / 833 84 44  
Mail STADTPLANUNG.MEHNERT@t-online.de

Ort, Datum: Moritzburg, 10.11.08  
Unterschrift: [Signature]