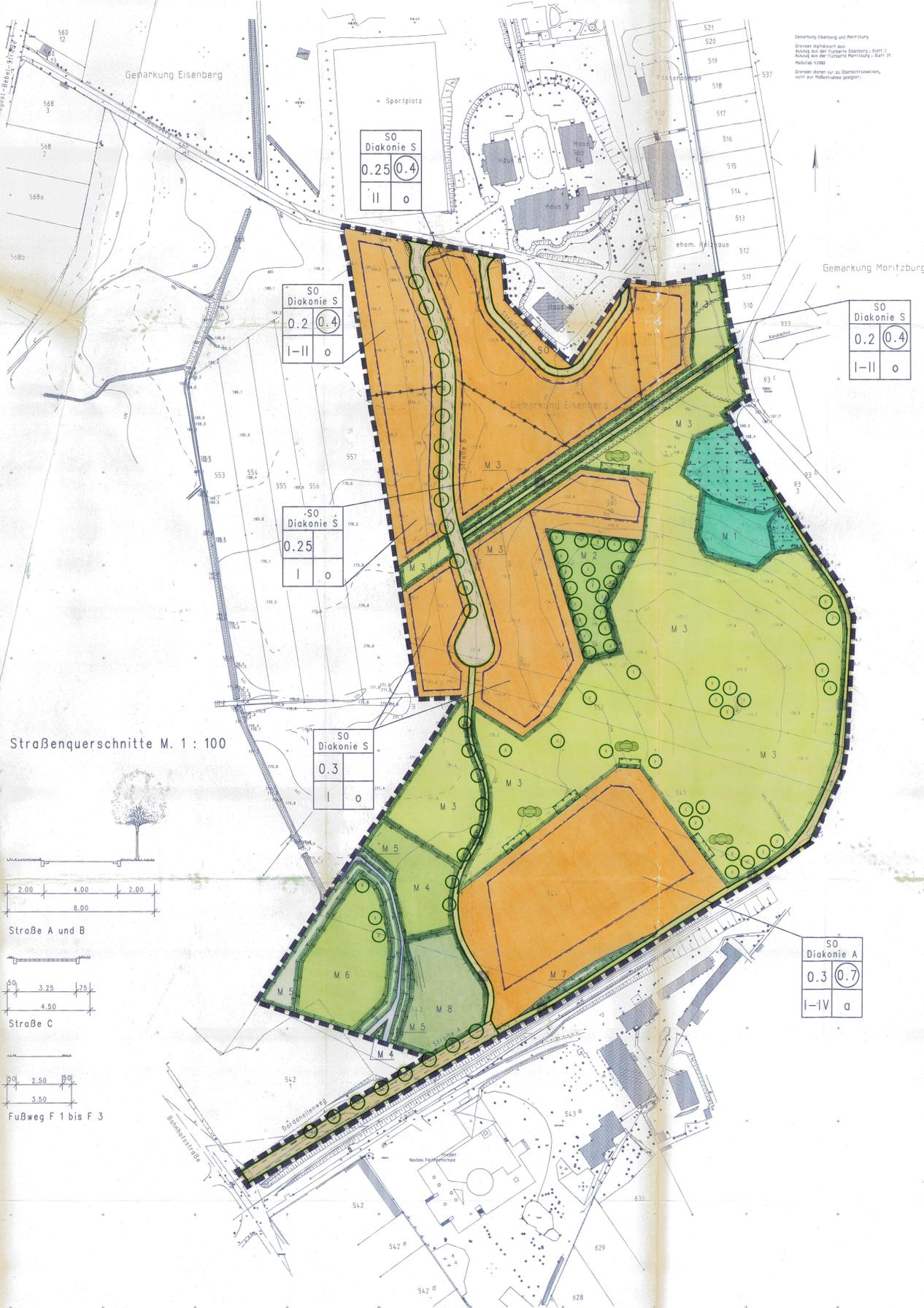


Aufgrund des § 10 des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137) sowie nach § 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 26.07.1994 (Sächs. GVBl. S. 1402) mit Änderung vom 29.03.1996 (Sächs. GVBl. S. 122) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.10.1998 und mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Dresden folgende Satzung über den Bebauungsplan " Vitzthumsche Wiesen II ", bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen.

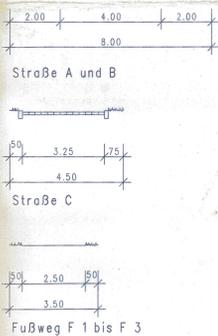
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung ( Teil A )

M. 1 : 1000



Straßenquerschnitte M. 1 : 100



SO Diakonie A 0.3 0.7 I-IV a

Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Festsetzungen, and Rechtsgrundlage. It lists various symbols and their corresponding legal references (e.g., § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Kennzeichnung, § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind - Altablagerung, Deponie -

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flursiedlungs-
Flursiedlungsbezeichnung
bestehende Böschung
bestehende Höhenlinie über NN
bestehende Geländehöhe über NN
Sichtdreieck

Text ( Teil B )

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.1 Die mit M 1 bezeichnete Fläche ist mit dem Entwicklungsziel Wald zu bewirtschaften.
1.2 Die mit M 2 bezeichnete Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten.
1.3 Die mit M 3 bezeichneten Flächen sind als extensiv zu pflegende Parklandschaft anzulegen und dauernd zu erhalten.
1.4 Die mit M 4 bezeichneten Flächen sind so zu entwickeln, daß sich der Lebensraum einer Hochstaudenflur einstellt.
1.5 Die mit M 5 bezeichneten Flächen sind so zu bewirtschaften, daß sich der Lebensraum einer Auen-derung einstellt.
1.6 Die mit M 6 bezeichnete Fläche ( Wäldersüßler ) ist so zu pflegen, daß die vorhandene Vegetation erhalten bleibt.
1.7 Die mit M 7 bezeichnete Fläche ist so zu pflegen, daß der vorhandene Trocken - Heilsträucher ( § 26 SächsNatSchG ) auf Dauer erhalten bleibt.
1.8 Die mit M 8 bezeichnete Fläche ist so zu pflegen, daß der vorhandene Röhricht und die angrenzende Mahdweide ( § 26 SächsNatSchG ) auf Dauer erhalten bleibt.
1.9 Auf den befestigten Teilen der Grundstücksteilflächen der Sondergebiete sind vollständig bodenver-
sickernde Bewässerung nicht zulässig. Dies gilt nicht für Flächen, die aus Umweltschutzgründen ( Zu-
den, Wasser ) zwingend einer vollständigen Versickerung bedürfen.
1.10 Die " Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich " sind nur in Schotterbauweise oder mit wassergebundener Decke zulässig.
1.11 Das Dachflächenwasser ist vorzugsweise auf dem jeweiligen Grundstück zu nutzen und zu versickern oder mittels offener Gräben dem vorhandenen Vorfluter zuzuführen. Die Einleitung des unversickerten Dachflächenwassers in einen Kanal ist nicht zulässig.
1.12 Das Pflanzen von Koniferen ist bis auf Eiben ( Taxus baccata ) nicht zulässig.
1.13 Außerhalb der Sondergebiete sind Heckenzufriedungen jeglicher Art über 10,00 m Länge nicht zulässig. Dessen gilt nicht für Baumheckenzufriedungen.
1.14 Das Pflanzen von Robinien ist nicht zulässig.
1.15 Die Kompensationsmaßnahmen sind bis spätestens zwei Vegetationsperioden nach Fertigstellung aller Bau-
maßnahmen abzuschließen.

2. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO

- 2.1 Sondergebiet Diakonie S
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Seniorenwohngruppe.
Zulässig sind nur:
- Wohnungen für Senioren,
- Wohnungen für Mitarbeiter und
- Betriebskassen.
2.2 Sondergebiet Diakonie A
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Altenheimzentrums.
Zulässig sind nur:
- Einrichtungen der Gerontopsychiatrie,
- Einrichtungen der Altenpflege,
- Einrichtungen der Kurzzeitpflege,
- Anlagen für die Versorgung, den Betrieb und die Bewirtschaftung des Altenheimzentrums und an
Einrichtungen des gesamten Sondergebietes,
- Küchen,
- Wohnungen für Mitarbeiter sowie Angehörige der Bewohner des Altenheimzentrums und
- Hospiz.
3. Zahl der zulässigen Vollgeschosse, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO
3.1 Im Sondergebiet Diakonie A ist von den zulässigen vier Vollgeschossen jeweils ein Vollgeschoss nur unterhalb der Erdgeschosshöhe und ein Vollgeschoss nur im Bereich des Daches ( Mansarddach ) zulässig.
3.2 Im Sondergebiet Diakonie S ist bei zwei zulässigen Vollgeschossen jeweils ein Vollgeschoss nur im Bereich des Daches zulässig.
4. Abweichende Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener/Büweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.
5. Geschosßfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppen -
räume sind einschließlich ihrer Umfassungsebene ein bei der Ermittlung der Geschosßfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.
6. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB
Im Sondergebiet Diakonie S ist nur eine Erdgeschosßhöhe von 0,30 m bis 0,30 m über der mit -
leren natürlichen Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.
7. Anpflanzen von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer
Baumscheibe von min. 4 m² Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
7.2 Bäume auf den stützartigen Stellplätzen
Auf privaten Stellplätzen ist ein standortgerechter, heimischer Laubbau ( fast Stell -
plätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
7.3 Bäume in den Sondergebieten
Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum aller, lokaler Sorte mit
einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
7.4 Das Pflanzen von Robinien ist nicht zulässig.

Äußere Gestaltungsvorschriften nach § 83 SächsBO

1. Außenwände, Mauerwerk

- 1.1 Es ist nur verputztes Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.
1.2 Die Ziffer 1.1 gilt nicht für freistehende Gärten und Nebengebäude.

2. Dächer

- 2.1 Sondergebiet Diakonie S
2.1.1 Im Sondergebiet Diakonie S sind bei einem zulässigen Vollgeschoss die Hauptdächer nur als geneigte
Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.
2.1.2 Im Sondergebiet Diakonie S sind bei zwei zulässigen Vollgeschossen die Hauptdächer nur als geneigte
Dächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50° zulässig.
2.2 Sondergebiet Diakonie A
Im Sondergebiet Diakonie A sind die Hauptdächer nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von
25° bis 30° und Mansarddächer mit abweichenden Dachneigungen und Dachendigungen mit großformatigen
Platten und Glas zulässig.
2.3 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.
2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für freistehende Gärten und Nebengebäude.
2.5 Im Sondergebiet Diakonie S ist nur eine Dachabdeckung mit roten Pfannen und Glas zulässig.
2.6 Die Ziffer 2.5 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.

3. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1. und 2. zulässig.

4. Sichtschutzeinrichtungen

Sichtschutzeinrichtungen aus Stein, Beton, Kunststoff oder Glas sind nicht zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

Die Errichtung von Grundstückseinfriedigungen ist nicht zulässig.

6. Stützmauern

Es ist nur Sichtmauerwerk aus Feldsteinen zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.1992.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 31.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.1993 bis zum 18.01.1994 während folgender Zeiten Di 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr, Do 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Fr 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Ausübung an dem Bekanntmachungsstellen vom 10.12.1993 bis zum 17.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß vom 25.01.1994 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.1994 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der gebildete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.1994 bis zum 06.06.1994 während folgender Zeiten Mo - Fr 9.00 - 12.00 Uhr, Mo, Mi und Do 14.00 - 18.00 Uhr und Di 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Ausübung an dem Bekanntmachungsstellen vom 30.04.1994 bis zum 06.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung durch Beschluß vom 19.05.1994 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der gebildete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.1998 bis zum 09.07.1998 während folgender Zeiten Mo - Fr 9.00 - 12.00 Uhr, Mo, Mi und Do 14.00 - 18.00 Uhr und Di 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Ausübung an dem Bekanntmachungsstellen vom 26.05.1998 bis zum 02.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat einen die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), wurde am 20.10.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.10.1998 gebilligt.

Moritzburg, den 30.6.99

Der Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes
Moritzburg, den 30.6.99

Der Leiter des Kataster- und Vermessungsdienstes

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), wurde mit Verfügung von der höheren Verwaltungsbehörde vom

Moritzburg, den

Moritzburg, den