

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

nicht zulässig sind:

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH maximale Traufhöhe

bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkstellflächen

Gestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

WD Walmdach

- Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Walmdächer beträgt 25° - 48°. Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen.

Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen und Carports auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.

- Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonische Farböne zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

zwingend vorgeschriebene First- bzw. Traufrichtung

Je Baugrundstück sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

Ver- und Entsorgungsanlagen

RRB Fläche für Regenrückhaltebecken

Für die Rückhaltung von 80 % des anfallenden Niederschlagswassers ist pro Baugrundstück eine entsprechend große Zisterne zu errichten.

Festsetzungen zur Grünordnung

öffentliche Grünfläche

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je 150 m² bebauter Grundfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität und Größenbindung:

Bäume-Hochstamm 3 x v., mit Ballen, SIU 18 - 20 cm

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

- Aufstellungsbeschluss 22.05.2017
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss 27.11.2017
- Öffentliche Auslegung 10.01.2018 - 12.02.2018
- Abwägungsbeschluss 28.05.2018
- Satzungsbeschluss 28.05.2018

Moritzburg, den

Jörg Hänisch
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Moritzburg, den

Jörg Hänisch
Bürgermeister

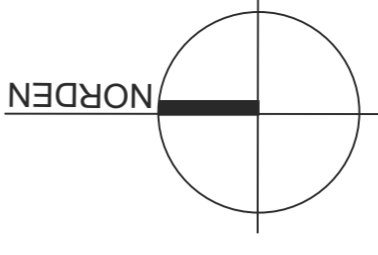
Nutzungsschablone

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Nutzungsart | maximale Geschossigkeit |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| maximale Gebäudehöhe | zulässige Dachform |

Hinweise zum Denkmalschutz und zur Archäologie:

Vor Einreichen von Bauanträgen bzw. Genehmigungsfreistellungen ist aus Gründen des Umweltschutzes die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen (gemäß § 12 SächsDSchG). Diese ist dem entsprechenden Bauantrag bzw. der Genehmigungsfreistellung beizufügen.

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bau tätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.



SATZUNG DER GEMEINDE MORITZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

"1. Änderung Wohnbebauung W 15" OT Reichenberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 28.05.2018 die Satzung über den Bebauungsplan "1. Änderung Wohnbebauung W 15" OT Reichenberg, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2017, einschließlich redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 28.05.2018, erlassen.

Gemeinde Moritzburg

Lks. Meißen



Bebauungsplan "1. Änderung Wohnbebauung W 15" OT Reichenberg

(Karte zur Satzung / Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB)

Bauträger: RPG GmbH, 03149 Forst



PLANUNGSBÜRO BOTHE
Weisastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Maßstab 1 : 1000

Planungsstand: November 2017
mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 28.05.2018

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

vorhandene Straßenfläche

Gebäudebestand

bestehende Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Hausnummer

Geltungsbereich der 1. Änderung



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Wohngebiet W15" Gemarkung Reichenberg [28.04.2000]