





VERFAHENSVERMERKE

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 01.09.2018  
 Jörg Hänisch
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
 Moritzburg, den 01.09.2018  
 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 Umgebungsschutzes die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen (gemäß § 12 SächsDSchG). Diese ist dem entsprechenden Bauantrag bzw. der Genehmigungsfreistellung beizufügen.

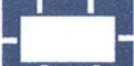







Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.


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 Farbtöne 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**
 -  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, StU 18 - 20 cm

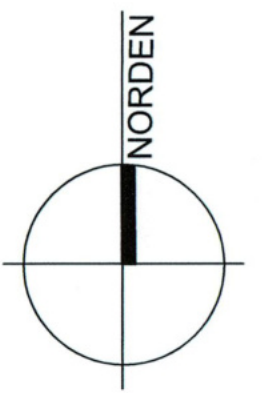
Sonstige Festsetzungen

-  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]



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 Wasastraße 8, 01219 Dresden www.planungsbuero-bothe.de
Maßstab 1 : 1000	Planungsstand: November 2017 mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 28.05.2018