



**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

**MI** Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)  
 nicht zulässig sind:  
 Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**TH/FH** maximale Traufhöhe / Firsthöhe bezogen auf das Höhenbezugssystem NN

**Baugrenze**

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen

**Gestalterische Festsetzungen**

**SD** Satteldach  
**FD** Flachdach  
**PD** Pultdach

- Die zulässige Dachneigung für Satteldächer beträgt 25° - 48°. Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen.  
 - Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

**Festsetzungen zur Grünordnung**

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PF 1 Pflanzbindung gemäß Pflanzliste 1

**Pflanzenliste 1**

**Bäume:**

Vogel-Kirsche Prunus Avium  
 Vogelbeere Sorbus aucuparia  
 Spitz-Ahorn Acer platanoides  
 Winter-Linde Tilia cordata

**Sträucher und Gehölze:**

Feld-Ahorn Acer campestre  
 Hainbuche Carpinus betulus  
 Gemeine Haselnuss Corylus avellana  
 Kornelkirsche Cornus mas  
 Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea  
 Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum  
 Sal-Weide Salix Caprea  
 Steinweichsel Prunus mahaleb  
 Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare  
 Wein-Rose Rosa rubiginosa

**Sonstige Festsetzungen**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers von Flurstück 224/18

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**

Gebäudebestand  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer

**Nutzungsschablone**

Nutzungsart	Grundflächenzahl
maximale Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
	maximale Firsthöhe
Dachform/Dachneigung	



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungsplan "Gewerbepark Friedewald" [in Kraft getreten 01.10.2014]

**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.

Kartengrundlage:  
 Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Sachgebiet 21.1 "Kataster"  
 Az.: 20103/2227/19-A v. 23.08.2019

- Aufstellungsbeschluss 26.10.2020
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss 14.12.2020
- Öffentliche Auslegung 09.06.2021 - 12.07.2021
- Abwägungsbeschluss 20.02.2022
- Satzungsbeschluss 27.03.2023

Moritzburg, den 28.03.2023

Jörg Hänisch  
 Bürgermeister

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

Moritzburg, den 28.03.2023

Jörg Hänisch  
 Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Der Beschluss des Bebauungsplanes "Mischgebiet Friedewald - 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbepark Friedewald" als Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 01.05.2023 im Moritzburger Gemeindeblatt vom Mai 2023 öffentlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 BauGB sowie auf Rechtsfolgen nach § 215 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i.S.d. § 44 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan "Mischgebiet Friedewald - 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbepark Friedewald" tritt mit Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Moritzburg, den 02.05.2023

Gemeinde Moritzburg  
 (Siegel)

Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE MORITZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "Mischgebiet Friedewald - 1. Änderung B-Plan Gewerbepark Friedewald"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.03.2023 die Satzung über den Bebauungsplan "Mischgebiet Friedewald - 1. Änderung B-Plan Gewerbepark Friedewald", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2020, erlassen.

Gemeinde Moritzburg

Lks. Meißen

**Bebauungsplan "Mischgebiet Friedewald - 1. Änderung B-Plan Gewerbepark Friedewald"**

(Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)



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

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: November 2020