TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Wertstoffsammelbehälter

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
Zweckbestimmung:

naturbelassene Grünfläche

5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Regelungen für den Denkmalschutz

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 Sächs. DSchG)

2. Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GB — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Geschütztes Biotop gem. § 21 SächsNatSchG

3. Gewässerrandstreifen

Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V.m. § 24 SächsWG

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

177/2 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

5,00 — Bemaßung in Meter, z.B. 5,00 m

Graben offen

Graben verrohrt

Überschwemmungsgefährdete Gebiete gemäß den Gefahrenkarten für Ortslagen des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stand 02/2016)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Flächenbefestigungen

Die Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen innerhalb des Plangebietes sind wasserdurchlässig auszuführen.

3 Festsetzungen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

3.1 Artenschutzuntersuchung an Abrissgebäuden

Unmittelbar vor Gebäudeabrissmaßnahmen sind betroffene Gebäude oder Gebäudeteile von einem Sachverständigen auf das Vorkommen gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten zu untersuchen. Vorhandene Brutstätten oder Quartieren gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten sind während der Bauphase wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Sofern eine Erhaltung nicht möglich ist, sind artspezifische Ersatzquartiere zu schaffen. Für die Koordinierung und Kontrolle der Maßnahmen ist ein Sachverständiger zur Ökologischen Baubegleitung einzusetzen.

4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die als Erhalt festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen sowie während der Bauphase gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen. Im Falle des Verlustes sind die Gehölze in der folgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

II Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 24 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz ist bei oberirdischen Gewässern ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Der Streifen ist zugänglich und von Bebauung frei zu halten.

2 Biotopschutz

In dem nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz geschützten Biotop auf dem Flurstück 179 sowie Teilflächen der Flurstücke 180 und 182 (Biotop-Nr. 3045-008: Magere Frisch- und Nasswiese, seggen- und binsenreiche Nasswiese) sind gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

III Hinweise

1 Überschwemmungsrisiko

Nach Maßgabe der Fachplanungen - primär Gefahrenkarten zu Ortslagen (Stand 02/2016) des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie - wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich ab einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 20 bis 25 Jahren (HQ 20 / 25) teilweise und bei einem Hochwasserereignis HQ 100 vollständig überflutet. Es wird deshalb empfohlen, dem Überschwemmungsrisiko bei der Ausführung baulicher Maßnahmen in geeigneter Weise (z. B. Lage und Ausführung der technischen Gebäudeausstattung) Rechnung zu tragen.

2 Archäologie / Denkmalschutz

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen sämtlicher Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Gemäß § 14 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) wird der jeweilige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt.
Sollten bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, ist dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde.

3 Natürliche Radioaktivität / Radonschutz

Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Auch bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen vorzusehen.

4 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind sämtliche Ergebnisse dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Die Verfahrensweise (Geowissenschaftliche Landaufnahme) ist in § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 sowie in der Bekanntmachung zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht beschrieben bzw. geregelt.

5 Bodenschutz / Altlasten

Sollten bei Bau- und Abbrucharbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt bzw. verursacht werden, sind diese gemäß § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31. Mai 1999 unverzüglich der zuständigen Behörde (Kreisumweltamt des Landratsamtes Meißen) mitzuteilen. Werden dabei zusätzlich ermittelte Altlastverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden (§ 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i.V.m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung / Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

6 DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke

Alle im Bebauungsplan (Rechtsplan und Begründung) genannten DIN-Normen und sonstigen technischen Regelwerke können während der Sprechzeiten beim Bauamt der Gemeindeverwaltung Moritzburg eingesehen werden.

Satzung der Gemeinde Moritzburg über den

Einfachen Bebauungsplan „Dorfanger Eisenberg"

vom 01.08.2018

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg in seiner Sitzung am 23.04.2018 den Einfachen Bebauungsplan „Dorfanger Eisenberg", bestehend aus Teil A: Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie Teil B: Textliche Festsetzungen, als Satzung (1 Blatt) beschlossen und die Begründung gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

Bitte 6x Unterschrift

1. Aufstellungsvermerk

Der Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg hat in seiner Sitzung am 24. ... Beschluss-Nr. 443-02-14 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplan... beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2014 im Moritzburger Gemei... bekannt gemacht.

Moritzburg, den 01.08.2018 Siegel Bürgermeister

2. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg hat in seiner Sitzung am 21.03.2016 mit der Beschluss-Nr. 20160321/GR/Ö6.1 den Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes „Dorfanger Eisenberg" in der Fassung vom 23.02.2016 mit seiner Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Einfachen Bebauungsplanes „Dorfanger Eisenberg" wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.05.2016 im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. 05/2016 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes „Dorfanger Eisenberg" in der Fassung vom 23.02.2016 mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 17.05.2016 bis 22.06.2016 im Bauamt der Gemeinde Moritzburg, Schlossallee 3a, 01468 Moritzburg öffentlich ausgelegen.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2016 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Moritzburg, den 01.08.2018 Siegel Bürgermeister

3. Abwägungsvermerk

Der Gemeinderat Moritzburg hat die während der Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in seiner Sitzung am 23.04.2018 geprüft und mit Beschluss-Nr. 20180423 /GR/Ö5.4.1 bis 20180423 /GR/Ö5.4.34 über sie beschlossen.
Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 29.05.2018 mitgeteilt.

Moritzburg, den 01.08.2018 Siegel Bürgermeister

4. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Moritzburg hat den Einfachen Bebauungsplan „Dorfanger Eisenberg" in der Fassung vom 07.11.2017, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit der Beschluss-Nr. Nr. 20180423 /GR/Ö5.5 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Moritzburg, den 01.08.2018 Siegel Bürgermeister

5. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Einfachen Bebauungsplan „Dorfanger Eisenberg", bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Moritzburg, den 01.08.2018 Siegel Bürgermeister

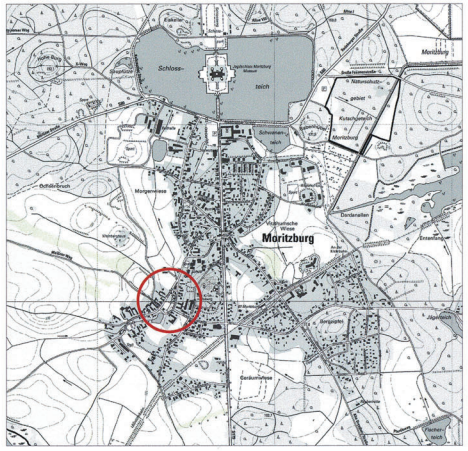
6. Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Einfache Bebauungsplan „Dorfanger Eisenberg" auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 01.08.2018 im Moritzburger Gemeindeblatt Nr. August 2018 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 Einfache Bebauungsplan „Dorfanger Eisenberg" tritt mit Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Moritzburg, den 01.08.2018 Siegel Bürgermeister

GEMEINDE MORITZBURG



Einfacher Bebauungsplan 'Dorfanger Eisenberg' im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

-Rechtsplan-

Satzungsexemplar
Fassung vom 07.11.2017

planungsbüro uta schneider architektin · stadtplanerin ai.
pirnaische straße 7 01069 dresden tel 0351/3170541 fax 0351/3170542
e-mail mail@pbschneider.net internet www.pbschneider.net