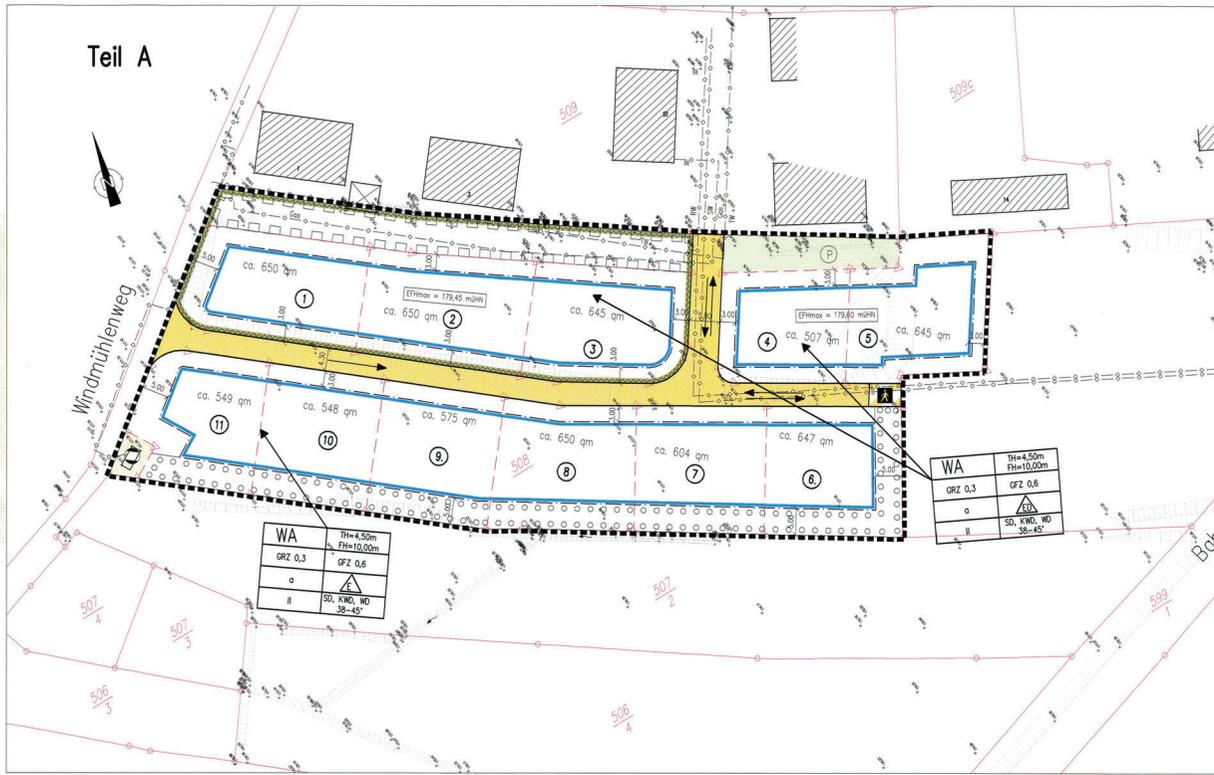


Teil A



Zeichenerklärung:

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanV 90, § 2 (1), vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH = 4,50 m max. zulässige Traufhöhe (Bezugspunkt Erdgeschfußbodennöhe)  
 FH = 10,00 m max. zulässige Firsthöhe (Bezugspunkt Erdgeschfußbodennöhe)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

△ Einzelhäuser zulässig

△ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

Verkehrsmittel

— Strassenverkehrs

— Strassenbegrenzung

— Fußgängerbereich

— Flächen für Versorgungsanlagen

— Gasregulation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

— SW vorhandene Schmutzwasserleitung

— RW vorhandene Regenwasserleitung

— TW vorhandene Trinkwasserleitung

— Gas vorhandene Erdgasleitung

Grünflächen

(P) Private Grünflächen

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Forderungen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

— Umgrenzung von Strassen und Wohngebieten

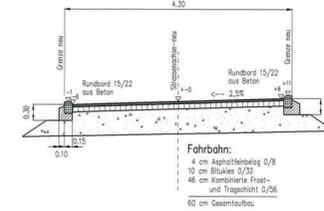
— Geh- Fahr- und Leitungsrechte

— Mit Geh- Fahr- Flächen zugewiesen sowie der Versorgungsleitungen

Gelungsbereich

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Regelprofil  
M 1:50



**II. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanVz 90, § 2 (2), vom 18.12.1990**

**Höhepunkte baulicher Anlagen**

EFHmax.=179,45 mÜHN  
EFHmax.=179,60 mÜHN  
max. zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens (Oberkante des Rohfußbodens) in HN, rüdlich der Erschließungsstraße

**Dachformen**

- SD Satteldach zugelassen
- KWD Krüppelwalmdach zugelassen
- WD Walmdach zugelassen

**Dachneigungen**

DN 38° - 45° zulässige Dachneigungen  
min. 38°  
max. 45°

**Baufeldbemessung**



**III. Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen (Hinweise und Vermerke)**

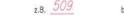
Vorgeschlagene Richtungsvehr



bestehende Flurstücksgrenze



bestehende Flurstückbezeichnung



geplante Flurstücksgrenzen, nicht bindend



bestehende Böschungen



geplante Entlassungsgraben außerhalb des Geltungsbereichs, bestehend bleibend



Bereich, für den keine Ausgliederung aus dem LSG "Friedens- und Moritzburger Teichgebiet" erforderlich ist. (siehe Bescheid LRA Meißen vom 26.03.2002)

**Setzung der Gemeinde Moritzburg zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schließerstraße/ Windmühlweg" in der Fassung vom 25.10.2004/02.03.2005**

Auftrags § 10 des BauZB I. v. m. § 89 der Sächsischen Bauordnung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Moritzburg vom 25.10.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schließerstraße/Windmühlweg" in der Fassung vom 25.10.2004/02.03.2005, bestehend aus Teil A und Teil B erlassen:

**Teil A**

- Planzeichnung Maßstab 1 : 500
- Lageplan Maßstab 1 : 50
- Zeichenerklärung

**Teil B**

- Textliche Festsetzungen

Gemäß den Festsetzungen in zeichnerischen Teil sind die öffentlichen Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien, die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich festgesetzt:

8. Versorgungsröhren § 9 (1) 12 BauZB

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Röhren für die Gasversorgung dient der Versorgung mit Erdgas soweit der vorhandenen als auch der geplanten Bebauung.

9. Führung von Versorgungsleitungen und -leitungen § 9 (1) 13 BauZB

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation sowie Trinkwasserleitung dienen der gesicherten Erschließung.

10. Grünflächen § 9 (1) 15 BauZB

Die im zeichnerischen Teil mit dem Planzeichen festgesetzten privaten Grünflächen sowie die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den Bauplätzen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Neben Rosenzoo sind zur Befestigung die in der Planziele gem. Pkt. 13 aufgeführten Bäume, Sträucher und Rankgewächse zu verwenden. Im Gartenbereich ist auf 150 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstgehölz zu pflanzen und auf 50 qm zu unterhalten, bei viel aufzuf entsprechend zu ersetzen. Die Begrünung der privaten Grünflächen ist in der Planperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auszuführen.

11. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauZB

Im zeichnerischen Teil sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit Angabe der Begünstigten festgesetzt. Die nicht befestigten Flächen in diesem Bereich sind mit Rosenzoo zu versehen.

12. Wohngebietsbegrenzung § 9 (1) 25a BauZB

Die im zeichnerischen Teil mit dem Planzeichen festgesetzten Flächen sind als Schutzplanung zur Ortsrandgestaltung und Eingrenzung des Siedlungskörpers in die bestehende Landschaft zu realisieren auszuführen. Die Hecken sind als mehrreihige Anpflanzungen unter Verwendung von standortgerechten, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechenden Arten (siehe Planziele Pkt. 13) anzulegen. Dabei sind die überbauten Sträucher und Bäume in den Kern der Pflanzungen zu setzen; die niedrigeren Sträucher sind in der Planperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

13. Planziele

Bäume, Sträucher und Rankgewächse für Wohngebietsbegrenzung und private Grünflächen:

- Waldreife (Prunus-avestris)
- Gemeine Esche (Fraxus-escobris)
- Schwarzere (Amus-gutrosus)
- Silberahorn (Acerus-robur)
- Traubeneiche (Quercus-petraea)
- Silberahorn (Acerus-robur)
- Morhede (Betula-pubescent)
- Traubeneiche (Quercus-podicia)
- Ahne (Morus-Sorten)
- Hagebuche (Saxifraga-saxifraga)
- Feldahorn (Acer-compactus)

Die überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gärten, Corpsarts sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauZB sind zeichnerisch der Baufläche des Hauptgebüdes und der Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie bzw. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) nicht zulässig.

4. Oberbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen, § 9 (1) 2 BauZB

Die überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gärten, Corpsarts sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauZB sind zeichnerisch der Baufläche des Hauptgebüdes und der Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie bzw. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) nicht zulässig.

3. Bauweise, § 9 (1) 2 BauZB

Gemäß dem Planentwurf ist die Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet als abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauZB festgesetzt.

Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert:

Die Einzelhäuser dürfen in ihrer Grundfläche nicht größer als 11,00 m (Gebäude) x 14,00 m (Traufhöhe) sein. Es ist mit seitlichen Giebelwänden zu bauen.

5. Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2 BauZB

Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig mit einem Winkel von 90° zur Erschließungsstraße anzulegen (Hauptfachrichtung).

Nebenfachrichtungen müssen hängenmäßig unter dem Hauptfach liegen.

Fachrichtungen von Gärten und Nebenanlagen können von der Fachrichtung des Hauptgebüdes abweichen.

**Teil B**

Textliche Festsetzungen

I. Planungs- und baurechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauZB

Gemäß Planung werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauZB.

Gemeint sind festgesetzten sind gem. § 1 Abs. 6 BauZB im Allgemeinen Wohngebiet Betriebe des Betriebszweckes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Feststände.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauZB

Das Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie den Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhe gemäß Planentwurf. Die Angaben zu den Vollgeschossen sowie den Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhe gemäß Planentwurf, die Angaben zur Grund- und Geschossflächenzahl gelten als Höchstwerte.

Die Angaben zu den Vollgeschossen sowie zu den Trauf- und Firsthöhen gelten als Höchstmaß. Auf die Geschossflächenzahl ist die Fläche von Außenstufen in Nichtwohngesossen einzurechnen der zugehörigen Umfassungsbände und Treppenhänge mit Kreuztreppen (§ 20 (3) BauZB).

3. Bauweise, § 9 (1) 2 BauZB

Gemäß dem Planentwurf ist die Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet als abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauZB festgesetzt.

Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert:

Die Einzelhäuser dürfen in ihrer Grundfläche nicht größer als 11,00 m (Gebäude) x 14,00 m (Traufhöhe) sein. Es ist mit seitlichen Giebelwänden zu bauen.

4. Oberbauten und nicht überbauten Grundstücksflächen, § 9 (1) 2 BauZB

Die überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gärten, Corpsarts sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauZB sind zeichnerisch der Baufläche des Hauptgebüdes und der Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie bzw. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) nicht zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2 BauZB

Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig mit einem Winkel von 90° zur Erschließungsstraße anzulegen (Hauptfachrichtung).

Nebenfachrichtungen müssen hängenmäßig unter dem Hauptfach liegen.

Fachrichtungen von Gärten und Nebenanlagen können von der Fachrichtung des Hauptgebüdes abweichen.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (2) BauZB

Die Gebäudehöhen im Allgemeinen Wohngebiet sind weiterhin durch die Traufhöhe und die Firsthöhe gemäß Planentwurf festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen als der Abstand zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut sowie Erdgeschossfußbodenhöhe (FH).

Die Firsthöhe wird gemessen als der Abstand zwischen der Oberkante des obersten Dachziegels sowie der Erdgeschossfußbodenhöhe (FH).

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens südlich der Erschließungsstraße maximal 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen.

Möglichst ist die Oberkante des Rohfußbodens.

Bestimmung der Bezugspunkte zur Festsetzung der zulässigen Höhen (§ 18 (1) BauZB).

Bezugspunkt der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig gestellten Verkehrsflächen an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Nachbargrenzen des jeweiligen Baugrundstücks mit der Straßenbegrenzungslinie.

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens nördlich der Erschließungsstraße wird durch die Entfernungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN und stellen die maximal mögliche Höhe dar.

7. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauZB

Gemäß den Festsetzungen in zeichnerischen Teil sind die öffentlichen Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien, die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich festgesetzt:

8. Versorgungsröhren § 9 (1) 12 BauZB

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Röhren für die Gasversorgung dient der Versorgung mit Erdgas soweit der vorhandenen als auch der geplanten Bebauung.

9. Führung von Versorgungsleitungen und -leitungen § 9 (1) 13 BauZB

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten vorhandene Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation sowie Trinkwasserleitung dienen der gesicherten Erschließung.

10. Grünflächen § 9 (1) 15 BauZB

Die im zeichnerischen Teil mit dem Planzeichen festgesetzten privaten Grünflächen sowie die nicht überbauten Grundstücksflächen auf den Bauplätzen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Neben Rosenzoo sind zur Befestigung die in der Planziele gem. Pkt. 13 aufgeführten Bäume, Sträucher und Rankgewächse zu verwenden. Im Gartenbereich ist auf 150 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laub- oder Obstgehölz zu pflanzen und auf 50 qm zu unterhalten, bei viel aufzuf entsprechend zu ersetzen. Die Begrünung der privaten Grünflächen ist in der Planperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auszuführen.

11. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauZB

Im zeichnerischen Teil sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten mit Angabe der Begünstigten festgesetzt. Die nicht befestigten Flächen in diesem Bereich sind mit Rosenzoo zu versehen.

12. Wohngebietsbegrenzung § 9 (1) 25a BauZB

Die im zeichnerischen Teil mit dem Planzeichen festgesetzten Flächen sind als Schutzplanung zur Ortsrandgestaltung und Eingrenzung des Siedlungskörpers in die bestehende Landschaft zu realisieren auszuführen. Die Hecken sind als mehrreihige Anpflanzungen unter Verwendung von standortgerechten, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechenden Arten (siehe Planziele Pkt. 13) anzulegen. Dabei sind die überbauten Sträucher und Bäume in den Kern der Pflanzungen zu setzen; die niedrigeren Sträucher sind in der Planperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

13. Planziele

Bäume, Sträucher und Rankgewächse für Wohngebietsbegrenzung und private Grünflächen:

- Waldreife (Prunus-avestris)
- Gemeine Esche (Fraxus-escobris)
- Schwarzere (Amus-gutrosus)
- Silberahorn (Acerus-robur)
- Traubeneiche (Quercus-petraea)
- Silberahorn (Acerus-robur)
- Morhede (Betula-pubescent)
- Traubeneiche (Quercus-podicia)
- Ahne (Morus-Sorten)
- Hagebuche (Saxifraga-saxifraga)
- Feldahorn (Acer-compactus)

- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
- Hornbuche (Cornus betulus)
- Hase (Cornus avellana)
- Hundrose (Rosa canina)
- Brombeere (Rubus-fulviflorus)
- Weißrose (Rosa-rubiginosa)
- Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea)
- Schöne (Prunus spinosa)
- Schottische Zaunrose (Rosa rubiginosa)
- Zwergflügel Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Feldahorn (Fraxus-avenae)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- gelber Schneebühl (Astragalus spalis)
- Echter Kreuzdorn (Hornum-cobularia)
- Demotia (demotia)
- Waldreife (Cornus vicia)
- Elaun (Hedera helix)
- Gelbstul (Lonicera helix)
- Weißer Wein (Gastrancus hircuensis "velum")
- Kriechender (Polygnum suberit)
- Blauregen (Lonicera nitida)

Festsetzungen nach § 9 (4) BauZB I. v. m. § 89 Abs. 2 SächsBO

14. Dachgestaltung

Die den Hauptgebüden sind die Dachformen entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zugelassen. Bei Gärten und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zugelassen. Flachdächer sind zu belassen oder zu begrünen. Die Dachflächen sind bei den Hauptgebüden mit einem roten bis rotbraunen bzw. antraktierbaren Beschichtungsmaterial kleinen Formate (Ziegel oder Betonsteine) einzudecken.

Die in der Nutzungsbeschreibung festgelegten Dachneigungen sind für die Hauptgebüde festgesetzt. Werden Gärten mit Satteldach, Krüppelwalmdach oder Walmdach gebaut, sind Material und Farbe der Dachdeckung entsprechend denen des Hauptgebüdes zu wählen.

15. Einfriedungen

Einfriedungen sind wie folgt auszuführen:

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken und Holzreue auszuführen.

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen 0,80 m über der Straßenhöhe nicht überschreiten und sind 0,30 m vom Fahrbahnrand entfernt anzulegen.

Die Verwendung von Stacheldraht, Hochspanndraht und Hochspanndraht ist unzulässig.

Geschlossene Einfriedungen (z. B. Betonmauern o. ä.) sind generell nicht zugelassen.

16. Grundstücksfestlegung

Die befestigten Flächen der Grundstücke sind auf ein Minimum zu beschränken und in für Oberflächenwasser durchlässigen Materialien auszuführen. Nicht zugelassen sind auf den Baugrundflächen generell Asphaltflächen außerhalb der Bauplätze.

Der Stauraum zwischen dem Fahrbahnrand und dem Gehweg muss mindestens 5,00 m betragen.

ii. Hinweise

1. Archäologische Funde

Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Gerste aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinzeugkörper in die bestehende Landschaft zu realisieren auszuführen. Die Hecken sind als mehrreihige Anpflanzungen unter Verwendung von standortgerechten, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechenden Arten (siehe Planziele Pkt. 13) anzulegen. Dabei sind die überbauten Sträucher und Bäume in den Kern der Pflanzungen zu setzen; die niedrigeren Sträucher sind in der Planperiode nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Die Bestimmung ist schriftlich im Wortlaut des bei Flächenvermessung mit Erarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.

Vor Beginn von Bodenarbeiten im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - das betrifft auch Erdbearbeitung - muss im von Baufälligkeit betroffenen Area durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden.

Aufzufällige Befunde und Funde sind sachgerecht auszubringen und zu dokumentieren.

2. Schaffung des Landschaftsbildes

Gebäude, bauliche Anlagen und Freizeitanlagen sind umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere die Befestigung von Böden und Wasser. Gegen Verunreinigung des Grundwassers sind strenge Schutzmaßnahmen zu treffen.

3. Grundwasser

Die Festlegungen im WHG § 3 (1) S. 6, § 3 (2) 1, 2 und § 34 sind einzuhalten. Das betrifft das Entleeren von Stoffen in das Grundwasser, das Entleeren, Zuluftlösen und Ablassen von Grundwasser sowie die Maßnahmen, die geeignet sind, solche Verunreinigungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herabzuführen.

4. Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Sollte im Zuge der Erd- oder sonstiger Baustellen ein unbekannter Kontaminationsstand (z. B. veraltete Depots, Abwässer unbekannter Stoffe, Mineralöle, Verpackung von Chemikalien u. a.) bemerkt oder angedeutet werden, so sind die Baustellen sofort einzustellen und die zuständigen Umweltbehörden (Umweltamt der Gemeinde oder Landesamt sowie Umweltbehörden) unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Zur Abfallwirtschaft und zum Schutze des Bodens gelten folgende weitere Regelungen: Für den bei Baumaßnahmen anfallenden unbestimmten Bodenaushub ist ein Massenaushub vorzuschreiben bzw. eine Verwertung zu sichern, die eine Beseitigung (d. h. Deponierung) von unbestimmtem Erdaushub im Sinne § 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 StobaBod nicht zulässig ist.

Zum Inhalt des Bodens i. S. § 202 BauGB i. V. m. § 1 BodesSch gelten aus fachlicher Sicht für die Baumaßnahme folgende Hinweise:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen und Nebeneinrichtungen zu sichern.
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Verunreinigungen der Böden bei Bodenarbeiten mit Abfällen und Schluffstoffen sind zu vermeiden.
- Zuteilnehmer von Böden sind in Form von topographischen Karten bei einer Höhe von max. 2 m zu anlegen, dass Verdriftungen, Vermischungen und Erosion vermieden werden.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

5. Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung ist schadstofffrei/-arm vorzusehen. Durch die Feueranlagen darf es zu keinen unzulässigen Emissionen und Belastungen für die umliegende Wohnbebauung kommen. Gasfeuerstätten müssen so beschaffen sein, dass die Emissionen an Stickstoffdioxid durch feuerteknische Maßnahmen nach dem Stand der Technik begrenzt werden.

6. Kabelnetze

Im Zuge der Erschließung wird für das Projektgebiet ein Kabelnetz erstellt. Satellitenempfangsanlagen dürfen bei den Gebäuden, die südlich der Erschließungsstraße liegen, nicht an den stärksten ausgerichteten Dachflächen angeordnet werden.

7. Höhenlage der Gebäude

Dem Bauantrag/der Baugarantie ist ein Geländeschicht bezogen auf NN mit Einzeichnung des vorhandenen und geplanten Geländes und des geplanten Gebäudes beizulegen.

8. Grundstücksgestaltung

Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst nach der topographischen Gestalt des Geländes richten, so dass Geländeerhöhungen auf ein Minimum reduziert werden.

9. Grenz- und Gebäudelinien

Die seitlichen Abstandsflächen der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen richten sich nach den Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung, sind jedoch durch Baugrenzen größere Grenzabstände festgesetzt, so sind diese einzuhalten.

10. Ordnungsgültigkeit

Ordnungsgültig handelt, wer sich oben genannten Bauvorschriften, den zeichnerischen Festsetzungen sowie den Auflagen der Genehmigungsbescheide widersetzt. Es wird auf § 213 BauGB und § 87 Stoba, BauO hingewiesen.

Verfahrensmerkmale

1. Das Aufstellungsverfahren wurde eingeleitet mit dem Beschluss-Nr. 99-06-00 des Gemeinderates der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 28.08.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt August 2000 erfolgt.

Mit Beschluss-Nr. 64-06-04 des Gemeinderates der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 28.08.2004 wurde der Aufstellungsbeschluss publiziert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Juli 2004 erfolgt.

2. Die föhige Bürgerbeteiligung wurde mit den öffentlichen Sitzungen des Technischen Ausschusses der Gemeinde Moritzburg am 09.07.2003, 05.06.2003 und 03.06.2004 durchgeführt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 23.03.2004 wurde mit Beschluss-Nr. 139-06-04 des Gemeinderates der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 23.03.2004 geneigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 25.05.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie Begründung, hat in der Zeit vom 19. Juli 2004 bis einschließlich 19. August 2004 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das vorgeschriebene Bearbeitungsgehalt gem. UVF-Gesetz nicht vorgehalten ist, im Amtsblatt Juli 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

5. Der Bebauungsplan "Wohngebiet Schließerstraße/Windmühlenweg" i. d. F. vom 25.10.2004, bestehend aus der Planzeichnung, Maßstab 1:500, Begründung M 1:50, Flächenberechnung der einzelnen textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 25.10.2004 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

6. Der kostenmäßige Bestand wurde am 24.08.2004 durch das Städtische Vermessungsamt Gubenheim geprüft und in dem Bebauungsplan i. d. F. vom 25.10.2004 übernommen. Die Flurstücksgrenzen dienen nur zu Übersichtszwecken.

Dresden, am 16.11.2004.

Städtisches Vermessungsamt Gubenheim
FWD Durscht
Planung- und Bauabteilung
Ingenieur- & Schließlerisches GmbH
Ermitelstraße 30a - 01277 Dresden
Tel. 0351 3117113, Fax 0351 3117115

7. Die Genehmigung der Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schließerstraße/Windmühlenweg" i. d. F. vom 25.10.2004 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.02.2005, AZ: 51-2511.20/80 Moritzburg 12/1 erteilt.

Moritzburg, am 02.03.2005
Rh
Bürgermeister/Siegel

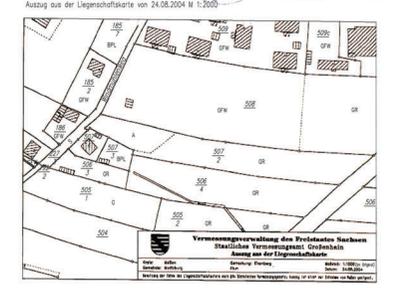
8. Die Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schließerstraße/Windmühlenweg" i. d. F. vom 25.10.2004/02.03.2005 wird hiermit ausgesetzt.

Moritzburg, am 02.03.2005
Rh
Bürgermeister/Siegel

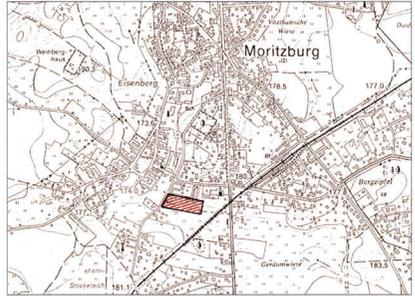
9. Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Schließerstraße/Windmühlenweg" i. d. F. vom 25.10.2004/02.03.2005 und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt-Nr. April 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerungs- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.03.2005 in Kraft getreten.

Moritzburg, am 02.03.2005
Rh
Bürgermeister/Siegel



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Städtisches Vermessungsamt Gubenheim
Bauamt der Ortsgemeinschaft Gubenheim
Name: ...
Antrag-Nr.: ...
Datum: ...
Merkmal: ...



Gemeinde Moritzburg
Landkreis Meißen

Bebauungsplan "Wohngebiet Schließerstraße/Windmühlenweg"
- Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan -
Rechtsplan

25.10.2004
M 1 : 500

Gehört gem. Besch. des Regierungspräsidiums Dresden vom 23.02.2005, AZ.: 51-2511.20/80 Moritzburg 12/1

Moritzburg, am 02.03.2005
Rh
Bürgermeister/Siegel

Gemeinde Moritzburg
Schoßallee 22
01468 Moritzburg
FWD Durscht GmbH
Planung- und Bauabteilung
Ingenieur- & Schließlerisches GmbH
Ermitelstraße 30 a
01277 Dresden