

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastralen Bestand und gilt für Übersichtsziecke. 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 04.09.2018

Jörg Hänsch
Bürgermeister

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



Moritzburg, den 04.09.2018

Jörg Hänsch
Bürgermeister

Nutzungsschablone

Nutzungsart	maximale Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Bauweise
maximale Gebäudehöhe	zulässige Dachform

Hinweise zum Denkmalschutz und zur Archäologie

Vor Einrichten von Bauanträgen bzw. Genehmigungsanträgen ist aus Gründen des Umgebungsschutzes die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen (gemäß § 12 SächsDSchG). Diese ist dem entsprechenden Bauantrag bzw. der Genehmigungsanstellung beizufügen.

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Baulastigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Aufstehende Befunde und Funde sind sorgfältig auszulegen 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 am 28.05.2018 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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.

Lks. Meilen



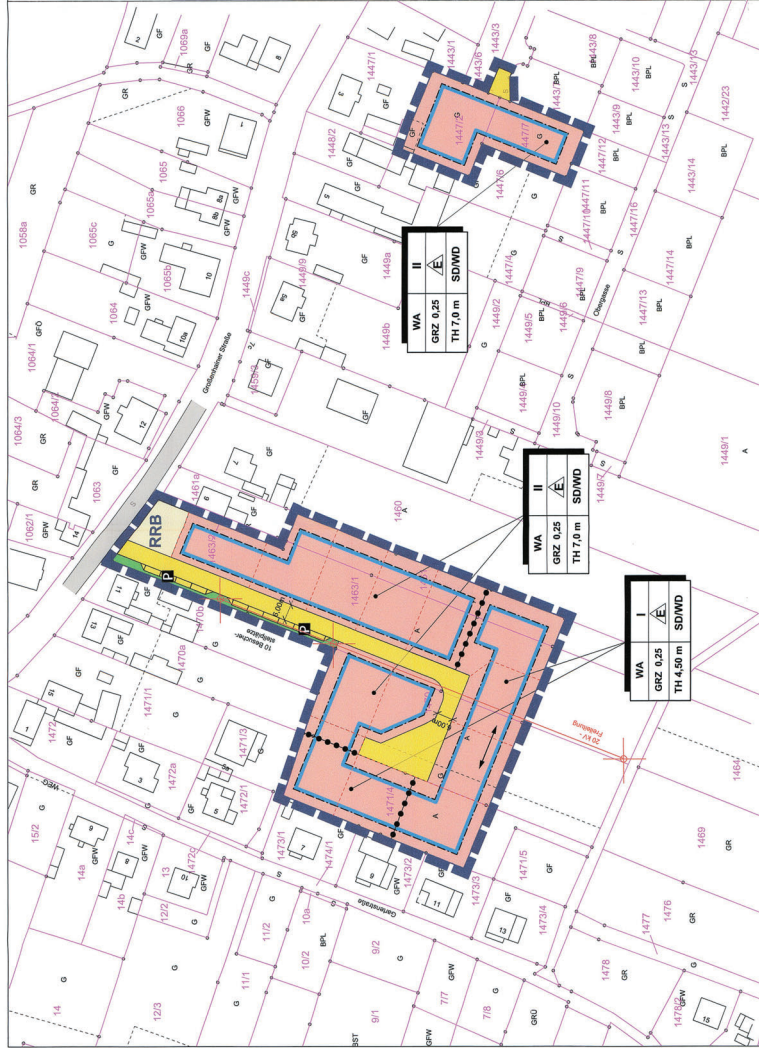
Bebauungsplan
"1. Änderung Wohnbebauung W 15"
OT Reichenberg

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



Baufräger: RPG GmbH, 03149 Forst

Maßstab 1 : 1000
Planungsstand: November 2017
mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 28.05.2018



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
höchstens 10 m, vorhandene natürliche Geländeerhöbungen am geplanten Gebäude auf den Grundriss des Lage- und Höhenplanes

TH 4,00 m nur Einzelhäuser zulässig

BA Baugrenze

Verkehrsmitteln

Städtevertragsflächen

Öffentliche Parkstellflächen

Gestalterische Festsetzungen

SD Sanieledach

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. Signalisierendes, Leuchtfarben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

zwingend vorgeschriebene Fikt- 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 sind mindestens 10 m² Grünfläche als Laubbäume oder Hochstammfruchtbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität und Größenordnung:
Bäume-Hochstamm 3 x x v, mit Ballen, SU 18 - 20 cm

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbezeichnungen

BESTANDSANGABENHINWEISE

vorhandene Straßenfläche

Gebäudebestand

bestehende Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücknummer

Hausnummer

2

Geltungsbereich der 1. Änderung



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Wohngebiet W15"
Gemarkung Reichenberg (26.04.2000)