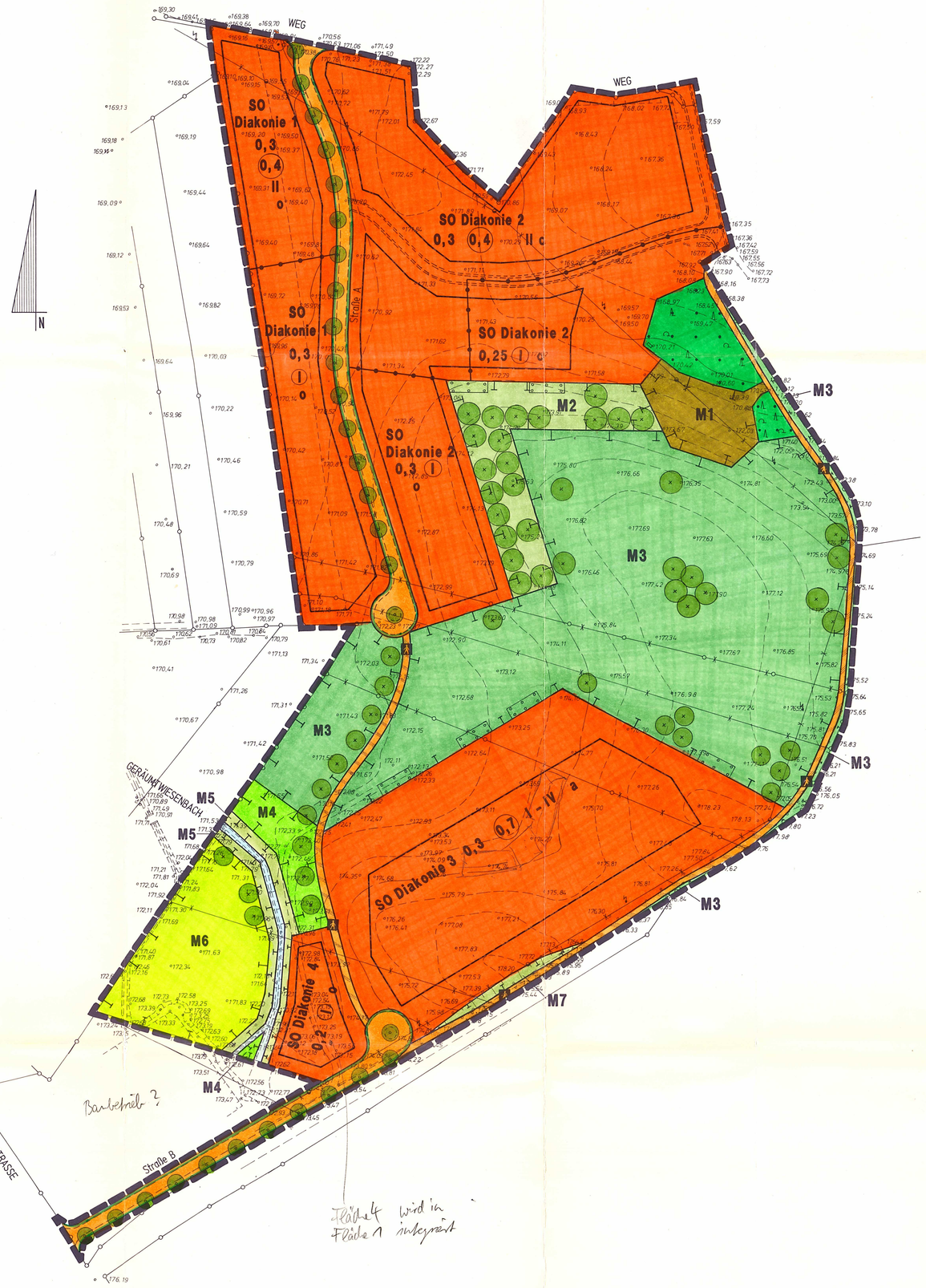
Satzung der Gemeinde MORITZBURG über den Bebauungsplan "Vitzthumsche Wiesen II"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung vom 17. Juli 1992 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan " Vitzthumsche Wiesen II ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

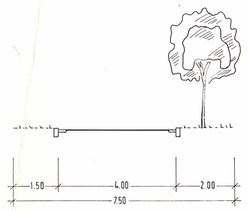
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

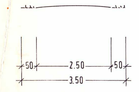
M. 1 : 1000



Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Straße A und B



Fußgängerbereich

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage			
Festsetzungen					
SO Diakonie 1	Sonstige Sondergebiete, z. B. SO Diakonie 1	§ 11			BauNVO
(0,4)	Geschoßflächenzahl, z. B. 0,4	§ 9 Abs. 1	Nr.	1	BauGB
0,3	Grundflächenzahl, z. B. 0,3	-	-	-	-
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	-	-	-	-
I - IV	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	-	-	-	-
(I)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	-	-	-	-
o	offene Bauweise	§ 9	Abs. 1	Nr. 2	BauGB
a	offene Bauweise, abweichende Bauweise	-	-	-	-
	Baugrenze	-	-	-	-
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1	Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	-	-	-	-
A	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	-	-	-	-
	Wasserfläche, Vorflutter	§ 9	Abs. 1	Nr. 16	BauGB
	Wald	§ 9	Abs. 1	Nr. 18 b)	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1	Nr. 25 a	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9	Abs. 7		BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16	Abs. 5		BauNVO
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9	Abs. 1	Nr. 20	BauGB
M1	Bezeichnung der Maßnahmenflächen, z. B. M 1	-	-	-	-
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu pflanzende Einzelbäume	-	-	-	-
	zu pflanzende Gehölzgruppen	-	-	-	-
Darstellung ohne Normcharakter					
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze				
	künftig fortfallende Elektrizitätsleitung				
* 176.60	bestehende Geländehöhe über HN				
	bestehende Böschung				

Text (Teil B)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1 Die mit M 1 bezeichnete Fläche ist der Sukzession zu überlassen, mit dem Entwicklungsziel Wald und entsprechend zu bewirtschaften.

1.2 Die mit M 2 bezeichnete Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten.
An den festgesetzten Standorten " zu pflanzender Einzelbaum " ist je ein hochstämmiger Obstbaum alter lokaler Sorte zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Auf den festgesetzten Flächen " zu pflanzende Gehölzgruppen " sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.3 Die mit M 3 bezeichneten Flächen sind als extensiv zu pflegende Parklandschaft anzulegen und dauernd zu erhalten.
An den festgesetzten Standorten " zu pflanzender Einzelbaum " ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
Auf den festgesetzten Flächen " zu pflanzende Gehölzgruppen " sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Die mit M 4 bezeichnete Fläche ist so zu entwickeln, daß sich der Lebensraum einer Hochstaudenflur einstellt.
An den festgesetzten Standorten " zu pflanzender Einzelbaum " ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.5 Die mit M 5 bezeichneten Flächen sind so zu bewirtschaften, daß sich der Lebensraum einer Auenwiederung einstellt.

1.6 Die mit M 6 bezeichnete Fläche (Wildgrünflur) ist so zu pflegen, daß die vorhandene Vegetation erhalten bleibt.
An den festgesetzten Standorten " zu pflanzender Einzelbaum " ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.7 Die mit M 7 bezeichnete Fläche ist so zu pflegen, daß der vorhandene Trocken - Halbtrockenrasen (§ 26 SächsNatSchG) auf Dauer erhalten bleibt.

1.8 Auf den befestigten Teilen der Grundstücksfreiflächen der Sondergebiete sind vollständig bodenversiegelnde Bauweisen nicht zulässig.Dieses gilt nicht für Flächen, die aus Umweltschutzgründen (Boden, Wasser) zwingend einer vollständigen Versiegelung bedürfen.

1.9 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - sind nur in Schotterbauweise oder mit wassergebundener Decke zulässig.

1.10 Das Dachflächenwasser ist vorzugsweise auf dem jeweiligen Grundstück zu nutzen und zu versickern oder mittels offener Gräben dem vorhandenen Vorfluter zuzuführen. Die Einleitung des unverschmutzten Dachflächenwassers in einen Kanal ist nicht zulässig.

1.11 Das Pflanzen von Kanareen ist bis auf Eiben (Taxus baccata) nicht zulässig.

1.12 Außerhalb der Sondergebiete sind Heckenpflanzungen jeglicher Art über 10 m Länge nicht zulässig. Dieses gilt nicht für Saumgehölzpflanzungen.

2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO

2.1 Sondergebiet Diakonie 1

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Seniorenwohnanlage.
Zulässig sind nur:
- Wohnungen für Senioren
- Wohnungen für Mitarbeiter
- betreutes Wohnen

2.2 Sondergebiet Diakonie 2

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Seniorenwohnanlage und einer Tages- und Begegnungsstätte.
Zulässig sind nur :
- Wohnungen für Senioren
- Tages- und Begegnungsstätte
- Wohnungen für Mitarbeiter

2.3 Sondergebiet Diakonie 3

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Altenhilfezentrums.
Zulässig sind nur :
- Einrichtungen der Gerontopsychiatrie
- Einrichtungen der Altenpflege
- Einrichtungen der Kurzzeitpflege
- Anlagen für die Verwaltung , den Betrieb und die Bewirtschaftung des Altenhilfezentrums und die Einrichtungen des gesamten Sondergebietes
- Küche
- Wäscherei
- Wohnungen für Mitarbeiter sowie Angehörige der Bewohner des Altenhilfezentrums

2.4 Sondergebiet Diakonie 4

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Rettungszentrums.
Zulässig sind:
- Anlagen für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen
- Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung des Rettungszentrums
- Räume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Wohnungen für Mitarbeiter

3. Zahl der Vollgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Im Sondergebiet Diakonie 3 sind von den zulässigen vier Vollgeschossen jeweils ein Vollgeschoß nur unterhalb der festgesetzten Endgeschoßfußbodenhöhe und ein Vollgeschoß nur im Bereich des Daches (Mansardeschoß) zulässig.

4. Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

5. Geschoßfläche § 20 Abs. 3 BauNVO

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO ganz mitzurechnen.

6. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6. 1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

6. 2 Bäume auf zukünftigen Stellplätzen

Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

6. 3 Bäume in den Sondergebieten

Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum alter, lokaler Sorte mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

7. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Endgeschoßfußbodenhöhe von + 0,30 m bis - 0,30 m über der mittleren Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

Örtliche Bauvorschriften nach § 83 SächsBO

1. Außenwände

1. 1 Es ist nur verputztes Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.

1. 2 Das Mauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.

1. 3 Die Ziffern 1. 1 und 1. 2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

2. 1 SO Diakonie 1

Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 45 ° bis 50 ° zulässig.

2. 2 SO Diakonie 2 bis 4

Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 ° bis 30 ° zulässig.

2. 3 SO Diakonie 3

Im Sondergebiet Diakonie 3 sind zusätzlich zu den Festsetzungen nach Ziffer 2. 2 Mansardeldächer mit abweichenden Dachneigungen und Dacheindeckungen mit graublauen Pfannen und Glas zulässig.

2. 4 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.

2. 5 Die Ziffern 2. 1 bis 2. 4 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. 6 Es ist nur eine Dacheinderckung mit roten Pfannen und Glas zulässig, mit Ausnahmen im Sondergebiet Diakonie 3.

2. 7 Die Ziffer 2. 6 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.

2. 8 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1 und 2 zulässig.

3. Sichtschutzeinrichtungen

Sichtschutzeinrichtungen aus Stein, Beton, Kunststoff oder Glas sind nicht zulässig.

4. Einfriedigungen

4. 1 Die Errichtung von Grundstückseinfriedigungen ist nicht zulässig.

4. 2 Die Ziffer 4. 1 gilt nicht für die Errichtung von Zäunen zur Schadensabwehr um Ver - und Entsorgungseinrichtungen.

5. Stützmauern

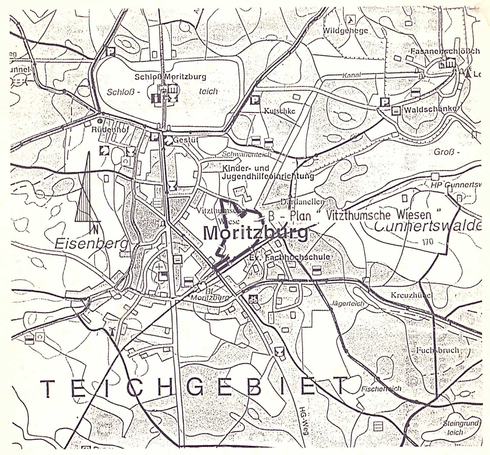
Es ist nur Sichtmauerwerk aus Feldsteinen zulässig.

Dieses Planexemplar hat in der Zeit vom 18.12.93 bis zum 18.01.94 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Moritzburg Siegel

Abgeschlossen am: 21.1.1994

Auslegungsexemplar
Übersichtskarte M. 1 : 20.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
waldemarstraße 1 - 24837 schleswig - 0 46 21 / 3 40 21
strandstr. 2 - 17192 waren/müritz - 0 39 91 / 43 75

Waren, den 24. 08. 1993 / 22. 09. 1993 / 01. 10. 1993 / 07.12.1993

Satzung der Gemeinde
MORITZBURG
über den Bebauungsplan
" Vitzthumsche Wiesen II "