PLANZEICHEN / ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(Planzeichenverordnung 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB / §§3 bis 11, BauNVO)

GE — Gewerbegebiet §8 BauNVO

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB / §16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl §19 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §§22 und 23 Bau NVO)

Baugrenze §23 Abs. 1 und 3 BauNVO

6. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Fußweg

Einfahrt

Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trafostation)

Schmutzwasserkanal und Schachtdimensionen hergestellt gemäß der Gemeinde vorliegender Planung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Elektro-Freileitung 110 kV

Gashochdruck-Leitung unterirdisch

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

öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen - Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PM 1 — Bezeichnung der Pflanzmaßnahme

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6, BauGB)

GR / FR / LR — Gehrecht / Fahrrecht / Leitungsrecht

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7, BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

Festsetzung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen [m]
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

TH — Traufhöhe
FH — Firsthöhe
SD — Satteldach
PD — Pultdach
FD — Flachdach

Sonstige Festsetzungen

siehe Textteil B, Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. 13

Gebäudebestand außerhalb des Geltungsbereiches

FH+TH NN — First- und Traufhöhenfestlegungen zur absoluten NN-Höhen unter Berücksichtigung der absoluten Geländehöhen

unverbindliche Richtlinie, z.B. Grundstücksgrenze

pGR • pFR — privates Geh- und Fahrrecht

öGR • öFR — öffentliches Geh- und Fahrrecht

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs. 1 bis 3 und 5 bis 7 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§3-14 BauNVO)

1.1 Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete GE1, GE2, GE3, GE4 und GE5 werden als Gewerbegebiete gemäß §8 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- Tankstellen
- Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
- Anlagen für sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Planung nach §1 Abs. 6 BauNVO:
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

1.2 Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete GEe1, GEe2, GEe3, GEe4 und GEe5 werden als eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß §8 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- wesentlich störende Gewerbebetriebe, deren Emission durch Staub, Gerüche, Abgase, Rauch und Ruß in den angrenzenden gemischt genutzten Bauflächen zu wesentlichen Beeinträchtigungen führt sowie deren Gesamtschallemissionen 60 db (A) tags und 45 db (A) nachts überschreiten.
- Tankstellen
- Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
- Anlagen für sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Planung nach §1 Abs. 6 BauNVO:
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

2 Grundflächenzahl und Grundfläche baulicher Anlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §19 BauNVO)

Für das gesamte Planungsgebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von nicht überdachten Stellplätzen und Zufahrten sowie durch notwendige Garagen bis zu 50%, höchstens bis zur GRZ 0,6, überschritten werden.

3 Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs. 3 BauGB, §18 BauNVO)

3.1 Traufhöhe TH
Die im Plan in den einzelnen Bauflächen eingetragene zulässige Traufhöhe über NN wird als Höchstmaß festgesetzt.

3.2 Firsthöhe FH
Die im Plan in den einzelnen Bauflächen eingetragene zulässige Firsthöhe über NN wird als Höchstmaß festgesetzt. Als Ausnahme dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen mit Bellüftungs- und Beleichtungselementen bis zu 2,50 m überschritten werden.

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Gebäude, Garagen sowie bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und die Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO darstellen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Ausnahmen können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangsüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,50 m überschritten werden.

5 Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 BauNVO)

Für gewerbliche Nutzungen sind notwendige Stellplätze für Besucher, Eigentümer/Betreiber und Nutzer der Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Grundstückes in ausreichender Anzahl entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vorzusehen.

6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzten Bereiche sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, auf denen die Nutzung durch Fußgänger zulässig ist.

6.2 Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzten Bereiche sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, auf denen die Nutzung als öffentliche Parkfläche zulässig ist.

7 Ableitung von Oberflächenwasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7.1 Die Entwässerung von Gewerbe-, Hof- und Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken, auf denen mit boden-/wassergefährdenden Betriebs- und Schmierstoffen wie Diesel, Benzin und Öen gearbeitet wird, in die Regenwasserkanalisation ist unzulässig. Das auf diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser ist zu sammeln und über einen Benzin- oder Koaleszenzabscheider der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

7.2 Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Regenwasserkanalisation ist unzulässig. Das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist vollständig durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten, ggf. zu reinigen und schadlos auf dem Grundstück über die oberen Bodenschichten zu versickern.
Der Bauherr hat im Rahmen des Bauantrages den Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu erbringen.

7.3 Eine mögliche Nutzung des Niederschlagswassers steht dem nicht entgegen. Der Einsatz von gesammeltem Niederschlagswasser als Brauchwasser (sog. "Regenwasser-Nutzungsanlagen") soll sich in der Regel auf die Garten- und Pflanzenbewässerung beschränken. Bei der Verwendung dieses Wassers für den menschlichen Gebrauch ist die Trinkwasserverordnung in ihrer aktuellen Fassung (TrinkV 2001) zu beachten.

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNERISCHER ERFORDERNISSE
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Zufahrten und Hofflächen der Baugrundstücke sind teilversiegelt anzulegen und so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickern kann. Zulässige Bauweisen sind: weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Ökopflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Wegedecke.

9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - Pflanzbindung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen. Es sind dabei 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 200m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist dabei wenigstens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 10-14 cm zu verwenden. Sträucher sind in der Pflanzqualität 2x verpflanzt, 3-5 Triebe anzupflanzen. Bei Abgang sind die Gehölze in den genannten Pflanzqualitäten zu ersetzen. Die Auswahl erfolgt laut Artenlisten der textlichen Festsetzung Nr. 9.3, 9.4, 9.5 und 9.6. Darüber hinaus sind auch die Arten Forsythie (Forsythia spec.), Felsenbirne (Amelanchier spec.), Deutzie (Deutzia spec.), Europäischer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius) und Strauchrosen (Rosa spec.) zulässig. Alle Pflanz- und Grünflächen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser natürlich versickern kann.

9.2 Innerhalb der Flächen für die Pflanzmaßnahmen PM1, PM2, PM3 und PM4 mit Pflanzbindungen sind Anpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubbaumarten und Straucharten vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist gemäß der Artenlisten der textlichen Festsetzungen Nr. 9.3, 9.4, 9.5 und 9.6 zu treffen. Gruppenpflanzungen sind Einzelpflanzungen vorzuziehen. Alle Pflanz- und Grünflächen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser natürlich versickern kann. Je 200 m² Pflanzfläche ist mindestens ein größerer Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 - 14 cm anzupflanzen. Bei Strauchpflanzungen ist je 1,5 m² ein Gehölz in der Pflanzqualität 2x verpflanzt, 3-5 Triebe anzupflanzen. Bei Abgang sind die Gehölze in den genannten Pflanzqualitäten zu ersetzen.

9.3 Die mit PM1 festgesetzten Flächen auf den Baugrundstücken sind mit einer Mischung aus niederen, mittelhohen und hohen Sträuchern sowie Bäumen entsprechend folgender Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten:

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

9.4 Die mit Pflanzbindung PM2 festgesetzten Flächen auf den Baugrundstücken im Bereich der Trasse der Hochspannungsleitung sind mit einer Mischung aus rückschnittverträglichen, niederen und mittelhohen Sträuchern entsprechend folgender Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine Haselnuss	Corylus avellana
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Reif-Weide	Salix daphnoides

9.5 Die mit PM3 festgesetzten Flächen auf den Baugrundstücken an der Westgrenze des Plangebietes sind mit einer Mischung aus niederen, mittelhohen und hohen Sträuchern sowie Bäumen entsprechend folgender Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten:

Bäume:

Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher und Gehölze:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeines Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare

9.6 An den mit PM4 gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Bäume und niedrige Sträucher entsprechend folgender Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten:

Bäume - Hochstamm:

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Winter-Linde	Tilia cordata 'Erecta'
Stiel-Eiche	Quercus robur

Sträucher - niedrigwüchsig:

Glanz-Rose	Rosa nitida
Bodendeckende Rose	Rosa 'Repandia'
Kriech-Weide	Salix repens ssp. argentea
Zwerg-Kranzspiere	Stephanandra incisa 'Crispa'

10 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
(§1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB, §§14 und 18 BNatSchG)

Zuordnungsfestsetzung (§9 Abs. 1a Satz 2, BauGB)
Dem Eingriff im Plangebiet werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Diese werden innerhalb der Gemeinde Moritzburg in der Gemarkung Steinbach auf dem Flurstück 13/5 (Heckenpflanzung, Anlage Streuobstwiese, Anlage naturnahes Kleingewässer) und auf dem Flurstück 175 (Heckenpflanzung, Anlage Streuobstwiese) umgesetzt. Die Realisierung ist abgeschlossen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO)

11 Dächer (§89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

11.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 bei Gebäuden für Hauptnutzung und bei Nebenanlagen Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° vorzusehen. Im übrigen Plangebiet sind die Dachformen Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD) mit einer Dachneigung von 0-45° zulässig.

11.2 Nebengebäude und Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Als Dachform ist ein Flachdach zulässig.

11.3 Zulässige Dachaufbauten sind technisch notwendige Aufbauten für Lüftung und Belichtung bis zu einer Höhe von 2,5 m über der jeweiligen Dachfläche.

12 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Flächen entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen angelegt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

13 Medientechnische Erschließung

13.1 Hochspannungsleitung
Im Planbereich verläuft eine Elektro-110kV-Freileitung in südwestlich-nordöstlicher Richtung. Innerhalb des dargestellten Schutzstreifens sind die Leitungshöhen und die Sicherheitsabstände nach den VDE-Richtlinien zu beachten.
(1) Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich (bis 50 m beidseits der Leitungstrasse) sind gesonderte Standortzustimmungen vom Betreiber einzuholen.
(2) Schutzbereich der 110-kV-Freileitung (25 m beidseits der Leitungstrasse): Unterhalb und seitlich der Freileitungstrasse sind bauliche Anlagen bis 3,0 m Höhe und Stellplätze für PKW und LKW (max. Arbeits-/Fahrzeughöhe 4,0 m) zulässig.
Nicht zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen (Spielplatz usw.), Ablagerungen (Erdaufschüttungen, Baumaterial usw.) sowie die stationäre Aufstellung eines Kranes mit Schwenkbereich im Schutzbereich.
(3) Im ummittelbaren Standortbereich der Hochspannungsmasten (Mindestabstand 10 m) sind Gehölzpflanzungen nicht zulässig. Bis beidseits 30 m von der Trassenachse dürfen keine hochstämmigen Gehölze gepflanzt werden.

13.2 Gashochdruckleitung
Im östlichen Planbereich verläuft eine Gashochdruckleitung in Nord-Süd-Richtung.
(1) Im Schutzstreifen (3,0 m beidseits der Trassenachse) sind bauliche Maßnahmen, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden, nicht zulässig. Eine Überbauung ist unzulässig. Ausgrabungen bedürfen einer Genehmigung, die beim Betreiber 14 Tage vor Baubeginn einzuholen ist.
(2) Bei Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Gashochdruckleitung einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gashochdruckleitung vorzusehen und im Vorfeld mit dem Betreiber abzustimmen.

HINWEISE

14 Archäologie
In Teilen des Bebauungsplangebietes (nordöstlicher Bereich) werden archäologische Kulturdenkmäler vermutet. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Bauarbeiten muss im von Baulätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (§14 SächsDschG). Es besteht Anzeigepflicht gemäß SächsDSchG.

15 Einzelbrunnen
Einzelbrunnen sind für die Brauchwasnerutzung zugelassen. Die Regelungen der Wassergesetze in der jeweils geltenden Fassung (Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) bleiben unberührt.

16 Versickerung von Niederschlagswasser
Auf gewerblich genutzten Grundstücken sind jegliche Arten der Niederschlagswasserversickerung genehmigungspflichtig.

17 Baumschutzsatzung
Die Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Moritzburg sind zu berücksichtigen.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 130, 558), rechtsbereinigt mit Stand vom 1. März 2012.

Satzung der Gemeinde Moritzburg über den Bebauungsplan "Gewerbepark Friedewald" in der Fassung vom 13.06.2014

Aufgrund § 10 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Moritzburg vom 22.06.2014 folgende Satzung zum Bebauungsplan "Gewerbepark Friedewald" erlassen:

Planzeichnung in der Fassung vom 13.06.2014 im Maßstab 1:500
Textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

2. Zweischenzeitliche Planungsabschnitte wurden überarbeitet und mit der Planfassung vom Februar 2004 fortgeführt.
Der Entwurf des B-Planes in der Fassung vom Februar 2004 wurde mit Begründung und den vorliegenden Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2004 bis einschließlich 11.06.2004 öffentlich ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.04 beteiligt.

Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.04.2009 wurde mit Begründung und den vorliegenden Umweltinformationen im verkürzten Verfahren in der Zeit vom 13.05.2009 bis 29.05.2009 öffentlich ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2009 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

4. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.06.2009 die zum Entwurf i.d.F. vom 13.04.2009 vorgebrachten Stellungnahme der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Die sich aus den Abwägungsbeschlüssen ergebenden Änderungen wurden in die Planung eingearbeitet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

5. Die im Planentwurf festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde 2013/2014 geändert und umgesetzt.
Die geänderten Kompensationsmaßnahmen sowie geänderte Rechtsgrundlagen wurden in die Planfassung vom 13.06.2014 eingearbeitet.
Der Bebauungsplan "Gewerbepark Friedewald" in der Fassung vom 13.06.2014 bestehend aus Planzeichnung im Maßstab 1:500 und Textlicher Festsetzungen auf der Planzeichnung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Moritzburg in öffentlicher Sitzung am 22.09.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

6. Die Satzung zum Bebauungsplan "Gewerbepark Friedewald" i.d.F. vom 13.06.2014 wird hiermit ausgefertigt.

Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

7. Der Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Friedewald" der Gemeinde Moritzburg sowie 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 im Amtsblatt Oktober 2014, Erscheinungstag 01.10.2014, ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
Die Satzung ist am 01.10.2014 in Kraft getreten.

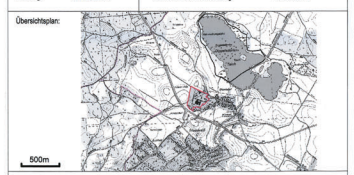
Moritzburg, am 01.10.14 — Bürgermeister/Siegel

PLANGRUNDLAGE

Liegenschaftskarte des Kreisvermessungsamtes
Stand: 08.01.2014

Fassung: 31.03.2014	Datum der letzten Änderung: 13.06.2014

Übersichtsplan:



Gemeinde Moritzburg
Bebauungsplan Gewerbepark Friedewald
- Rechtsplan -

Planungsbüro: Sperspektive.grün
Landschaftsarchitektur • Garten- und Landschaftsbau
Inh. Ingo Seifert
Email : mail@sperspektive-gruen.de
Tel. : 0351-26 72 06 0

Sachbearbeiter/In: Forrfara

basierend auf:
Planung B-Plan Peter Hübner, Freier Architekt, Waldstraße 2, 01468 Moritzburg
Grünordnung LA-Büro Dr.-Ing. H. Becker, Kurhausstraße 15, 01468 Moritzburg
Kompensation WZL Wilsdruff, Weneta Liebschner, Zu den Kleingärten 10, 01723 Wilsdruff

1:500 — 1cm = 5m — 0 10 50 — Format: A0+