

Legende

- Zaun
- Hecke (Begleitpflanzung)
- Baum-, Gebüsch (maßstäblich)
- Flurstücksgrenzen aus dem ALKIS
- Flurstücksgrenzen der Flurbereinigung

Landkreis Meißen
Gemeinde Priestewitz
Gemarkung Blattersleben

vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz, OT Blattersleben

- Teil A: Planzeichenerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
Baufläche (BF) für einen Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 2.1 Bauweise** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Einfahrten
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 15 BauGB)**
private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün"
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
M3 Nummer der Maßnahme
 - Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen**
 - 6.2 Baumerhalt**
 - Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)
z.B. 4,00 Abstandsmaß in m
 - Sonstige Darstellungen**

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

 - 1 - Art der baulichen Nutzung
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse
 - 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - 4 - Bauweise
 - 5 - Maßnahme
 - SW-Leitung DN200 PVC
 - TW-Leitung d40 PE HD
 - Strom-Anschluss HAK100

- Teil B: Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
Festgesetzt ist eine Baufläche für einen Beherbergungsbetrieb.
Zulässig sind:
- Einrichtungen und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit 12 Betten
- Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO
- Stellplätze und Garagen i. S. § 12 BauNVO
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:
1. der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 nach § 16 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Grundflächen ist nicht zulässig.
2. der Zahl der Vollgeschosse 1 nach § 20 BauNVO
 - 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
 - 3. Fläche für Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Fläche, sind die Stellplätze mit ihren Einfahrten herzustellen.
 - 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 4.1 Private Grünflächen**
Festgesetzt sind private Grünflächen mit Zweckbestimmung "Abstandsgrün". Innerhalb der Abstandsgrünfläche sind bauliche Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Stadtmobiliar und Laternen, nicht zulässig.
 - 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Maßnahme 1 (M1) - Anlegen Stellflächen und Zufahrten**
Stellflächen mit ihren Zufahrten sind wasserdurchlässig, z. B. mit Kies, zu befestigen.
 - Maßnahme 2 (M2) - Anlegen Grünflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bodenbedeckungen aus Rasen oder sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.
 - Maßnahme 3 (M3) - Anlegen Baum-/Strauchhecken**
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M3 gekennzeichneten Flächen, ist eine Baum-/Strauchhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Zu verwenden sind Pflanzenarten der Pflanzliste.

Pflanzliste

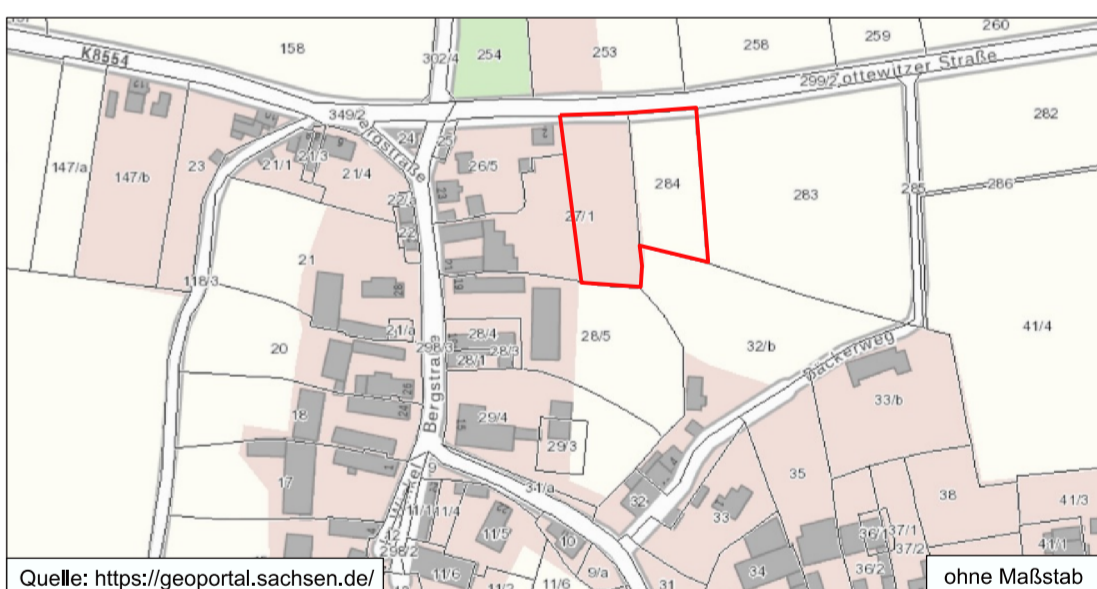
Gebietselgene Straucharten:	Gebietselgene Baumarten:
Berberis vulgaris	Berberitze (Sauerdom) (B)
Carpinus betulus	Hainbuche (HB)
Cornus sanguinea	Hartriegel (HR)
Corylus avellana	Hasselnuß (SHA)
Crataegus spec.	eingriffeliger Weißdorn (WD)
Prunus spinosa	Schlehe (Schwarzdorn) (SL)
Rosa canina	Hundsrose (HRS)
Rosa rubiginosa	Weinrose (WR)
Rosa tomentosa	Flzrose (FR)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder (SWO)
Salix aurita	Ohrwiede (OW)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball (GSL)
Ribes rubrum	Schwarze Johannisbeere (SJB)
Lonicera xylosteum	Rote Johannisbeere (RJB)
	Rote Heckenkirsche (HR)

- Zulässig sind auch einheimische Obstgehölze aller Art.
- Maßnahme 4 (M4) - Ausbringen Nistkästen**
Innerhalb des Plangebietes sind an den Bäumen 5 Nistkästen, u.a. für Stare, anzubringen.
- 6. Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Obstbäume sind zu erhalten.
- 7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Für die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen bestehen dinglich gesicherte:
Geh- und Fahrrecht (GF) - zugunsten der Anlieger Flst. 284.
Leitungsrecht (LR) - zugunsten der Anlieger Flst. 284
- 8. Hinweise**
- 8.1 Artenschutz**
Die Realisierung von Vorhaben ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Vögel und andere unter Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallenden Arten nicht beeinträchtigt werden.
- 8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**
- Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) - Schutz von Mutterboden**
Der Oberboden ist fachgerecht abzutragen und auf geeignete Flächen, getrennt von darunterliegenden Bodenmaterialien, zu lagern und nach Beendigung des Bauvorhabens innerhalb der Grundstücksfläche wieder zu verwenden.
- Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) - Niederschlagswasserversickerung**
Das im Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist möglichst vor Ort zur Versickerung zu bringen bzw. zur Bewässerung zu nutzen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Priestewitz hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz OT Blattersleben in ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.
Priestewitz, den
Bürgermeisterin Manuela Gajewi
(Siegel)
- AUSFERTIGUNG**
Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz OT Blattersleben, bestehend aus:
- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom
- dem Umweltbericht vom
Jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Priestewitz vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.
Priestewitz, den
Bürgermeisterin Manuela Gajewi
(Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: <https://geportal.sachsen.de/> ohne Maßstab

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Grundlageplan: Stand 02.03.2023, erstellt durch ObVI K. Kießling, Großenhain

Bearb.	Datum	Name	
02/2024	DJ		vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz, OT Blattersleben
02/2024	KJ		
02/2024	Vorentwurf		
HS		NHN	öffentlich bestellter Vermessungsingenieur