



Landkreis Meißen
Gemeinde Priestewitz
Gemarkung Blattersleben

Legende

	Zaun
	Hecke (Begleitsegnatur)
	Baum, Gebüsch (maßstäblich)
	Flurstücksgrenzen aus dem ALK/IS
	Flurstücksgrenzen der Flurbereinigung

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)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 Baulfläche (BF) für einen Beherbergungsbetrieb mit 12 Betten
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 I Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze (§ 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)**
 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)**
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen
 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**

1	2	1 - Art der baulichen Nutzung
3	4	2 - Zahl der Vollgeschosse
5		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)**
 - Art der baulichen Nutzung**
 Festgesetzt ist eine Baulfläche 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
 - 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
 - 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.
 - 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.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 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.
 - 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 Pflanzarten der Pflanzliste.

Pflanzliste

Gebietselgene Straucharten:	Berberitze (Sauerdom) (B)	Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche (HB)	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel (HR)	Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasselnuß (SHA)	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Crataegus spec.	eingrifflicher Weißdorn (WD)	Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel
Prunus spinosa	Schlehe (Schwarzdorn) (SL)	Pyrus pyrastar agg.	Wild-Birne
Rosa canina	Hundsrose (HRS)	Sorbus aucuparia	Eberesche
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 Heckenkirsche (RH)		

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

1. 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)

2. 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)

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz OT Blattersleben wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, Landkreis Meißen, Kreisentwicklungsamt, vom Az: erteilt.
 Meißen, den
 Landkreis Meißen
 Kreisentwicklungsamt (Siegel)

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz OT Blattersleben erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt für die Gemeinde Priestewitz am
 In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.
 Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Priestewitz, den
 Bürgermeisterin Manuela Gajewi (Siegel)

KATASTERVERMERK
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist eindeutig möglich.
 Großenhain, den
 öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur (Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



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.	02/2024	DJ	vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) "Mobilheime Blattersleben" der Gemeinde Priestewitz, OT Blattersleben
Gez.	02/2024	KJ	
Phase	02/2024	Vorentwurf	
HS		NHN	