

# BEBAUUNGSPLAN "ALTZASCHENDORF"



## TEIL A - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 0,25** max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Nutzungsschablone (§19 BauNVO)
  - II** max. Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) entsprechend Nutzungsschablone
  - 4,5** max. zulässige Traufhöhe entsprechend Nutzungsschablone in m über OK Fertigfußboden (OK FFB) (§ 19 BauNVO)
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - EA** nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - EA/D** Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4 Verkehrsfächer und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Verkehrsfächer besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) - verkehrsbenutzter Bereich -
  - M** Mischverkehrsfläche
  - Ps** Privatstraße

- 5 Festsetzung zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)**
  - private Grünflächen
  - Pflanzbindung Baum
  - Erhaltung Baum
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Zweckbestimmung: F - Feldgehölzhecke, N - Nussbäume, H - Hecke
- 7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Zweckbestimmung: Streuobstwiese
  - Fassaden mit notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschmissionen gemäß Planteil B
- 8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen durch Geräusche (§ 1 Abs. 9 Nr. 24 BauGB)**
  - Fassaden mit notwendigen Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschmissionen gemäß Planteil B

- 8 Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Hauptdachrichtung - z.B. Firstrichtung
  - Dachform: SD Satteldach entsprechend Nutzungsschablone, WD Walmdach/Krüppelwalmdach entsprechend Nutzungsschablone
  - 30°-40° Dachneigung entsprechend Nutzungsschablone
- III BESTANDSANGABEN/HINWEISE**
  - Flurstücksnummer der Gemarkung Zaschendorf
  - Flurstücksgrenzen der Gemarkung Zaschendorf
  - vorhandene Bebauung mit Hausnummer
  - geplante, zukünftige Parzellengrenzen
  - Baugebiet - Zuordnung der Nutzungsschablone

**Füllschema der Nutzungsschablonen:**

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung
1	WA
2	WA
3	WA
TH 4,5 I	I
TH 7,0 II	II
SD 35°-45° WD 20°-35°	I
SD 35°-45° WD 20°-35°	I
SD 35°-45° WD 20°-35°	II

**Nutzungsschablonen:**

GRZ	TH	SD	WD
0,2	4,5 I	35°-45°	20°-35°
0,2	4,5 I	35°-45°	20°-35°
0,4	7,0 II	35°-45°	20°-35°

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, § 4 BauNVO)

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)**
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten:
      - Wohngebäude,
      - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
      - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - 1.2 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen ausnahmsweisen Nutzungen sind unzulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO im WA mit einer nach Standort differenzierten Grundflächenzahl (GRZ) durch Planeintrag festgesetzt.
  - 2.2 Die zulässige GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen, Stellplätze und Zufahrten, zu den Stellplätzen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
  - 2.3 Die maximal zulässigen Vollgeschosse werden als Höchstmaß durch Planeintrag festgesetzt (§ 20 BauNVO).
  - 2.4 Die maximale Traufhöhe (TH) wird als Höchstmaß durch Planeintrag festgesetzt (§ 18 BauNVO) Bezugspunkt ist die Höhe der Oberfläche der jeweiligen Verkehrsfläche im Mittel des Baufeldes.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
  - 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Festsetzung von Baugrenzen im Plan eingetragen.
  - 3.2 Innerhalb der Baugrenzen wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
  - 3.3 Es sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone) zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - 3.4 Eine Überschreitung der Baugrenzen zur Errichtung von Terrassen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätzen, Garagen, oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist zulässig.
  - 3.5 Die Hauptdachrichtung der Gebäude ist gemäß Planeintrag auszurichten.

- 4 Festsetzungen zur Grünordnung**
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen**
    - 4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet sind mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Kiesgärten ist untersagt.
    - 4.2 Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind Bäume der Pflanzliste 1 gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Pro angefangener 350 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Die im Plan standortlich festgesetzten Bäume gehen in die Berechnung der so ermittelten, zu pflanzenden Gesamtanzahl ein. Der Standort von im Plan festgesetzten Bäumen darf bis zu 5 m variieren.
  - Pflanzliste 1: Baumpflanzungen**

Acer campestre	Feld-Ahorn	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hängebirke	Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus alnus	Faulbaum	Prunus avexolier	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	Prunus avium	Vogelbeere
Pyrus pyralis	Wild-Birne	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbere	Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde	Ulmus minor	Feld-Ulme
  - Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang, mit Ballen**
  - 4.3 Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche sind mindestens zwei Sträucher, 60-100 cm Höhe aus Pflanzliste 2 zu pflanzen.
  - Pflanzliste 2: Strauchpflanzungen**

Cornus sanguinea	Hainbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rhamnus cathartica	Purpier-Kreuzdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
  - 4.4 Die Heckenpflanzung (H) an der Grenze nördlich der Gebäude "Altzaschendorf" Nr. 17 und 19 hat gemäß Pflanzliste 2 zu erfolgen.
  - 4.5 Zwischen den Grundstücken und der Streuobstwiese ist als Übergang eine zweireihige Feldgehölzhecke (F) anzulegen. In der Hecke sind zu einem Anteil von 70% Schlehen (Prunus spinosa) und Hundrosen (Rosa canina) zu pflanzen. Für die übrigen 30% sind die Arten der Pflanzliste 3 vorzusehen. Es ist einheimisches Pflanzgut zu verwenden. Die Pflanzung ist in Gruppen im Pflanzabstand von 1x1 m anzulegen. Alle 10-15 Jahre ist die Feldgehölzhecke abschnittsweise auf Stock zu setzen.
  - Pflanzliste 3: Feldgehölzhecke**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
  - 4.6 Im Nordwesten ist die Pflanzung einer Baumgruppe aus Nussblümen (N) vorzunehmen. Hierfür kommen beispielsweise Arten wie Esskastanie und Walnuss zum Einsatz. Der Pflanzabstand soll mindestens 8 m betragen. Als Pflanzqualitäten sind mindestens höchste Lichtstäbe mit einem Stammfang von 7-8 cm vorzusehen.
  - 4.7 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
  - 4.8 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen.

- Erhalt von Einzelbäumen**
  - 4.9 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.
  - 4.10 Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
- 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - 5.1 Innerhalb des Plangebietes sind Fußwege und Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material vorzusehen.
  - 5.2 Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Grundstücke sind in wasserdurchlässigem Aufbau mit Rasengittersteinen herzustellen. Die Privatstraßen sind in wasserdurchlässigem Aufbau aus Rasengittersteinen herzustellen.
  - 5.3 Das auf den privaten Grundstücken auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird über den öffentlichen Regenwasserkanal entsorgt.
  - 5.4 Auf dem nördlichen Teil des Plangebietes ist auf einer Fläche von 2.394 m² eine Streuobstwiese als naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Bebauung anzulegen (Flurstück 19/1 und nördl. Teil 20/7, Gemarkung Zaschendorf). Dabei sind regionale Obstsorten (Apfel, Süßkirsche, Pflaume, Birne) zu verwenden mit folgender Qualität: Hochstamm (Kronensatz ab 1,8 m) in Baumstammqualität, mindestens 7 cm Stammumfang. Die Maßnahme ist innerhalb von 2 Jahren nach Beginn der Bebauung umzusetzen. Die Obstbäume sind im Pflanzabstand von mindestens 10 m je nach Sorten zu pflanzen (zur Pflanzung wird der Herbst empfohlen). Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln sowie auf Düngung ist zu verzichten. Die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen und 2x jährlich zu mähen und das Mahdgut zu beräumen. Die Pflanzstütze/Schutzgestell sollte auf die geplante Grünlandentwicklung abgestimmt werden. Als Windschutz sind längsgeschichtete mit Draht verschleißbare Manschetten im unteren Stammbereich von ca. 1,5 m bzw. bis zum Kronensatz geboten. In Obststambeständen ist bei der Pflanzung von Apfelbäumen das Verwenden eines großen und nicht verzinkten Drahtkorbes gegen Wühlmäuse geboten. Andere Obstsorten benötigen keinen Wühlmausschutz.
- 6 Maßnahmen zum Artenschutz**
  - 6.1 Außerhalb von Gebäuden sind bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen insektenchonende und federmausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Das Beleuchtungsniveau ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Lampenstandorte sind so zu wählen, dass angrenzende Bäume und Gehölzflächen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.
  - 6.2 Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ist der Holzverschlag (Pferdeurmerstand) unmittelbar vor dem Abriss auf Tierbesatz zu kontrollieren.
  - 6.3 Die Fällung bzw. Rodung von Gehölzen ist im Einvernehmen mit der örtlichen Gehölzschutzsatzung im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG. Ist eine Fällung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeidbar, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine sachverständige Person sicher zu stellen, dass keine Brutstätten geschützter Vogelarten geschädigt werden.
  - 6.4 Als Ausgleich für den Verlust von Brutstätten für Vögel sind im Plangebiet in südöstlicher Ausrichtung und in 3-4 m Höhe sieben Halbhohlenbrüterkästen anzubringen.

- 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 1 Abs. 9 Nr. 24 BauGB)**
  - Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen (gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Fassung 2018) sind an den Nordfassaden der geplanten Wohnhäuser im Gebiet des Bebauungsplanes "Altzaschendorf" Zwangsbelüftungssysteme vorzusehen.

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

- 1 Dachgestaltung**
  - a) Zulässig sind Sattel-, und Walm- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Neigung entsprechend der Nutzungsschablone. Flachdächer werden ausgeschlossen.
  - b) Die Dächer sind mit Ziegelddeckung, Dachsteinen oder Schiefer in naturrot bis rotbraun oder anthrazit zu gestalten.
  - c) Gauben müssen gleich ausgeführt werden und sind als Einzelgauben < 2/3 der Breite der Hauptdachfläche zulässig.
  - d) Dächer von Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind als Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdächer zulässig und mit Ziegelddeckung, Dachsteinen oder Schiefer in naturrot bis rotbraun oder anthrazit zu gestalten oder extensiv zu begrünen.
  - e) Dachüberstände sind an der Traufe auf max. 0,7 m und am Ortsgang auf max. 0,5 m zu beschränken.
  - f) Solaranlagen müssen mindestens 1,0 m Abstand zum Ortsgang einhalten.
- 2 Fassadengestaltung**
  - a) Zulässig ist die Gestaltung der Haupt- und Nebengebäude als Putzfassaden sowie mit Verkleidungen aus Holz und Verbundmwerkwerk. Eine Gestaltung von Nebenanlagen oder untergeordneten Bauteilen in Holzbauweise ist zulässig. Ausgeschlossen werden Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder reflektierenden Materialien.
  - b) Die Farbauswahl muss sich auf helle, gedeckte Farben beschränken, grelle Farben und reines Weiß sind nicht zulässig.

### III HINWEISE

- 1 Kartengrundlage**
  - Der Bebauungsplan wurde auf einer Plangrundlage eines öffentlich bestellten Vermessers mit den Angaben der Grenzen aus dem Datenbestand des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen erstellt.
  - Die Vorschrift des § 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) ist einzuhalten. Außerdem gilt § 13 Abs. 2 Satz 4 SächsVermKatG in Verbindung mit § 4 Abs. 3 SächsVermKatGDVO.
- 2 Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte**
  - Bei der Umsetzung der Planung sollen gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden (SächsVermG).
  - Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenfestpunkte ist dem Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt unverzüglich mitzuteilen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktzustand einzuholen.
- 3 Archäologie**
  - Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vor Baulängigkeit betroffenen Bereich archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
  - Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDachG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (eisenzeitliches Graberfeld [D-60170-03], mittelalterlicher Ortskern [D-60170-01]).
- 4 Denkmalschutz**
  - Der Geltungsbereich grenzt an das Kulturdenkmal "Wohnstallhaus, Stallgebäude und Einfriedung eines Bauernhofes, Fachwerkbau, sozialgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung, Meißen, Altzaschendorf" 17, Gemarkung Zaschendorf, Flurstück 18".
- 5 Bodenschutz, Altlasten**
  - Bei baulichen Arbeiten bekannt werdende Altlasten bzw. selbst verursachte schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich dem Landratsamt, Kreisumweltamt, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.
- 6 Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht**
  - Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht entsprechend der einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung von baulichen Anlagen ist eine notwendige Baugrunduntersuchung durchzuführen.
- 7 Strahlenschutz**
  - Laut aktuellen Erkenntnissen liegt auf dem Gebiet keine erhöhte Radonkonzentration vor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonintrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
  - Der Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für die Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen muss eingehalten werden (§§ 121 - 132 StrlSchG (2) § 153 -158 StrlSchV (3)).
  - Der Zutritt von Radon muss durch eine fachgerechte Ausführung der erdberührten Bauteile und der Maßnahmen zum Fauchteschutz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik verhindert werden.
- 8 Grünordnerische Hinweise**
  - Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
  - Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unzulässigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten. Entsprechend der Ergebnisse aus dem Altlastengutachten und hinsichtlich der geplanten Wohngebäudeplanung, ist zu erwarten, dass belasteter Bodenaushub im Hinblick auf relevante Schutzgüter nur eingeschränkt wieder eingebaut werden kann.
- 9 Hinweise zum Immissionsschutz**
  - Im Gebiet des Bebauungsplanes "Altzaschendorf" ist mit üblichen gewerblichen Lärmimmissionen bei der potenziellen Nutzung der derzeit noch nicht genutzten Gewebeflächen des Bebauungsplanes, Gewerbe- und Industriegebiet Meißen-Ost, 3. Abschnitt (geringste Entfernung zu den Baufeldern des Bebauungsplanes: "Altzaschendorf" ca. 90 m) zu rechnen.

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- BauNVO** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1932) geändert worden ist
- BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- SächsNatSchG** - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 9 vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist
- SächsDSchG** - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geändert worden ist
- SächsVermKatGDVO** - Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 6. Juli 2011 (SächsGVBl. S. 271), die zuletzt durch Artikel 16 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- SächsVermKatG** - Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist
- SächsBO** - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung vom 09.12.2020 (Beschluss-Nr. 207/197) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Altzaschendorf" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
- 2) Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 3) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 den Beschluss zur Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Altzaschendorf" gefasst (Beschluss-Nr. 217/099).
- 4) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 (Beschluss-Nr. 217/098) das Plangebiet um die Flurstücke 20/5, 20/6, Teile von 20/7, 19/2 & 18 Gemarkung Zaschendorf, verkleinert und dem Entwurf zum Bebauungsplan "Altzaschendorf" mit grünordnerischen Festsetzungen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und Begründung (Teil C) in der Fassung vom 30.04.2021 zugestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde beschlossen.
- 5) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit grünordnerischen Festsetzungen, bestehend aus Planteil A und Textteil B und Begründung C wurde auf Grundlage des Beschlusses Nr. 217/098 des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen vom 29.09.2021 in der Zeit vom 01.11.2021 bis 01.12.2021 im Verwaltungsgebäude der Großen Kreisstadt Meißen, Leipziger Straße 10, 01662 Meißen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht.
- 6) Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_) die vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.
- 8) Zur Sicherung der Erschließung wurde ein Erschließungsvertrag zwischen Erschließungsträger und Stadt Meißen erarbeitet und vorgelegt. Der vorgelegte Erschließungsvertrag wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ beschlossen. (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_). Der Erschließungsvertrag in der vom Stadtrat beschlossenen Fassung wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich unterzeichnet.
- 9) Der Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen, bestehend aus Planteil A und Textteil B wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_) und die Begründung (Teil C) gebilligt.
- 10) Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfüung des Landratsamtes Meißen vom \_\_\_\_\_ unter dem Aktenzeichen Az. \_\_\_\_\_ erteilt worden.
- 11) Die Genehmigung sowie die Stelle, an welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Satzung wurde am \_\_\_\_\_ rechtskräftig.
- 12) Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ ausgefertigt.

**Bebauungsplan "Altzaschendorf"**  
Rechtsplan  
Fassung 30.04.2021, redaktionell ergänzt 08.07.2022

<b>Stadtverwaltung:</b> Große Kreisstadt Meißen Markt 1 01662 Meißen	<b>Erschließungsträger:</b>	<b>Planverfasser:</b> <b>WERKplan GmbH</b> DIPLO.-ING. HARDY WOLF ARCHITEXT VDA Burgwarstraße 77a 01705 Freital
---	-----------------------------	--