

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

M I Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
 nicht zulässig sind:
 Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne § 4 a, Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

III - IV Zahl der Vollgeschosse

GH maximal zulässige Gebäudehöhe bezogen auf das Höhenbezugssystem HN 76

Baugrenze

a abweichende Bauweise
 zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung

Verkehrsflächen

örtliche Straßenverkehrsflächen einschließlich Fußweg

Ein- und Ausfahrtbereich

Gestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

WD Walmdach

- Im Falle einer 4geschossigen Bebauung ist das 4. Geschoss von seiner gestalterischen Ausprägung her zwingend als Dachgeschoss zu errichten.

- Die Gestaltung der Baukörper hat sich an dem Erscheinungsbild der vorhandenen Bebauung des Dorfplatzes zu orientieren.
 Dazu gehören klar gegliederte Putzfassaden mit hellem Farbton und die Dachdeckung mit keramischen Dachziegeln in rotbrauner Färbung.

- Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

- Einfriedungen sind unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

öffentliche Grünfläche

Baumstandort

Entlang des Elbtalblicks sind 4 Stück Vogel-Kirsche (*Prunus avium Plena*) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, StU 12-14 cm

Entlang des Dorfplatzes sind gemäß Plandarstellung 4 Stück Winter-Linde (*Tilia cordata*) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, StU 18-20 cm

Auf den nicht überbauten Flächen des Mischgebietes ist zusätzlich zu den Pflanzbindungen lt. Plandarstellung je 800 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, StU 12-14 cm

Am östlichen Rand des Plangebietes sind Sträucher gem. Pflanzenliste 1 in einem Abstand von ca. 3 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 Qualität und Größenbindung: Solitärstrauch, Höhe 150 cm

An der wetterabgewandten Seite der Außenfassade der Gebäude sind 6 Kunstnester für Mehlschwalben, 2 Nisthilfen für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter sowie zwei Fledermausquartiere anzubringen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzenliste 1

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragenstellplätze

Tiefgarage

BESTANDSANGABEN

bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

bestehende Bushaltestelle

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Geschossigkeit	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital hat am 07.04.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfplatz" in Freital Pesterwitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
2.	Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.12.2013 beschlossen. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
3.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2013 bis einschließlich 24.01.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 13.12.2013 im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
4.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 10.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
5.	Der Stadtrat der Stadt Freital hat am 08.05.2014 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister

6.	Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 08.05.2014 beschlossen. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2014 bis einschließlich 18.07.2014 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.06.2014 im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
8.	Die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 13.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
9.	Der Stadtrat der Stadt Freital hat am 04.12.2014 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
10.	Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Planfassung vom November 2014 und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.12.2014 beschlossen. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
11.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.12.2014 im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
12.	Die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
13.	Der Stadtrat der Stadt Freital hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Freital, Mätzig Oberbürgermeister
14.	Der Stadtrat der Stadt Freital hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Freital, Mätzig Oberbürgermeister

15.	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Freital, Mätzig Oberbürgermeister *
16.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freital, dem Freitaler Anzeiger Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Freital, Mätzig Oberbürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Auflagen Landesamt für Archäologie:

1. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten, insbesondere von Flächenabrträgen und Ausschachtungen, müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
2. Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG).
3. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

**Entwurf
Auslegungsplan**

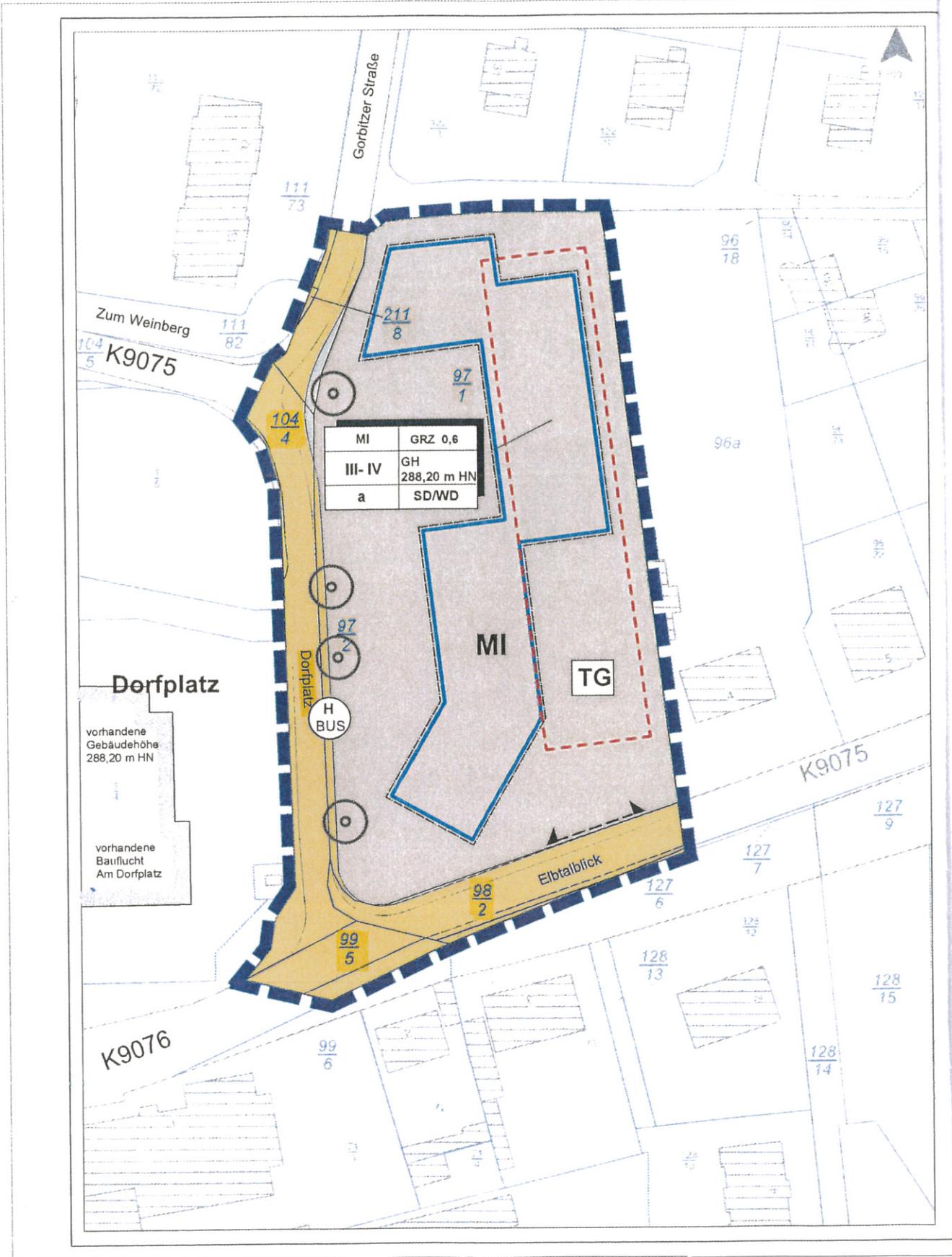
Große Kreisstadt Freital
 Stadtverwaltung Freital
 Stadtplanungsamt



**Bebauungsplan
"Dorfplatz" in Freital Pesterwitz**
 (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)
 Planzeichnung und textliche Festsetzungen
 Maßstab kein Maßstab Planungsstand: November 2014

	PLANUNGSBÜRO BOTHE Wassastraße 9, 01215 Dresden www.planungsbuero-bothe.de		Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann 01219 Dresden, Wassastraße 8 www.buero-grohmann.de
---	--	---	---

**Anlage 2
zur Vorlage B 2014/ 068
Textteil**



**Bebauungsplan
„Dorfplatz“
in Freital- Pesterwitz**

**Anlage 2
zur Vorlage B 2014/ 068
Plan ohne Maßstab**

Entwurf
Auslegungsplan
November 2014