



### TEIL A Planzeichenerklärung (§2 (4) PlanZV, §§ 1-11 BNVO) Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB) Sonderbaufläche
- Baugrenze
- Abgrabung/ Feuchtbiopt/Tümpel
- 12 Ausstellungsobjekte mittelalterlicher Gebäude mit Herdstelle
- 22 Ausstellungsobjekte mittelalterlicher Gebäude ohne Herdstelle
- Brunnen
- Einzelbaum
- Staudenflur
- Verkehrsfläche (unversiegelte Wege)
- Einfahrtsbereich

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Überschwemmungsgebiet des Schwarzen Schöps, Grenze des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes HQ 100 gemäß Liegenschaftsplan
- Baumbestand entlang des Weges nach Döbschütz
- Höhenbezugspunkt 184,27 mNHN
- Schafkoppel

### Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Bebauung
- Wald
- GRÜ Grünland

### TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO)

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)  
Baunutzungsverordnung (BNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017  
Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057  
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist  
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Diese Grenze des Geltungsbereichs stimmt mit der Flurstücksgrenze des Flurstückes 131/4 überein

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)  
Sonderbaufläche gemäß §1 (1) Nr. 4 Bau NVO: Gebäude und Anlagen von dörflichen Strukturen des slawischen Hochmittelalters zur Erprobung und Darstellung von Hausbau, Landwirtschaft, Handwerk und Handel. Ein Grenzabstand wird nicht festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)  
Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen: bis 60 m²  
Die Höhe der baulichen Anlagen richtet sich nach den archäologischen Recherchen max. 5,0 m bzw. OK Gebäude 189,5 mNHN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgesetzt. Es gilt der Zulassung/Bescheid vom 10.01.2018 zur Ausnahme auf Abweichung zur Unterschreitung des Waldabstandes gemäß §25 (3) SächsWG des Bauaufsichtsamtes des Landkreises Görlitz

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4. und 22. BauGB)  
Dauerhafte Stellplätze werden auf dem Grundstück nicht errichtet. Als Nebenanlagen werden bereits vorhandene sanitäre Einrichtungen auf dem unmittelbar in der Nähe befindlichen Grundstück des Eisstadions mit genutzt. Sonstige mit der Versorgung mit Gas, Elektrizität, Wärme, Wasser und Abwasser dienenden Nebenanlagen werden nicht errichtet.

5. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 9 (6a) BauGB)  
Es gilt der Bescheid vom 04.05.2016 von der Zulassung zur Ausnahme vom Verbot einer Neuauweisung im Überschwemmungsgebiet der zuständigen Wasserbehörde Landkreises Görlitz

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**  
Geländegestaltung: Aufschüttungen und Abgrabungen Innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländehöhe hergestellt wird.

**III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**  
Überschwemmungsgebiet des Schwarzen Schöps, Grenze des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes HQ 100 gemäß Liegenschaftsplan  
Höhenbezugspunkt 184,27 mNHN (Fläche Eisstadion)  
Baumbestand entlang Dammweg nach Döbschütz

**VI. Hinweise**  
Ausnahmen und Befreiungen (§31 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können im begründeten Einzelfall zugelassen werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

### PLANUNTERLAGE des BEBAUUNGSGEBIETES

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster  
Gemarkung: Melane Flur 5 (4147)  
Gemeinde: Vierkirchen  
Landkreis Görlitz  
Quelle: Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Görlitz  
02708 Löbau

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Oktober 2016)

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.03.2014 unter Drucksache Nr. 09/2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane" beschlossen.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat in seiner Sitzung am 10.12.2018 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte“ in der Fassung vom 19.11.2018 einschließlich der textlichen Festsetzungen sowie die Begründung in der Fassung vom 01.08.2018 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Weiter hat der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
3. Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“ erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Vierkirchen am ..... (Vierkirchner Rundblick Nr. ....).  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
4. Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“ erfolgte in der Zeit vom 02.01.2019 bis 30.01.2019  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen hat in seiner Sitzung am ..... unter Drucksache ..... die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Stellungnahmen von Einwohnern lagen ..... vor. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über das Ergebnis der Abwägung informiert.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
7. Aufgrund von § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen in seiner Sitzung am ..... unter der Drucksache Nr. .../... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung vom ..... wurde gebilligt. Dem Durchführungsvertrag vom ..... 2018 wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Vierkirchen am ..... 2018 zugestimmt.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“ sowie die Stelle, bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Vierkirchner Rundblick Nr. .../... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte Melane“ ist am ..... in Kraft getreten.  
Vierkirchen, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Weise Bürgermeisterin

Änderung	Datum	Name	Bemerkung
c	19.11.18	Gerbothe	Aktualisierung Verfahrensvermerke
b	31.05.18	Gerbothe	Änderungen/Ergänzungen gemäß Beratung am 14.05.18 im LRA Görlitz
a			

**Gemeinde Vierkirchen O/L**  
Melaune Nr. 54  
02894 Vierkirchen

Vorhabensträger  
**Milzener e.V.**  
Melauner Straße 67  
02894 Vierkirchen / OT Melaune

Gezeichnet:	30.01.18	Gerbothe		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2018/1 "Freilichtmuseum für slawische Frühgeschichte" Melaune	
Bearbeitet:	30.01.18	Gerbothe			
Geprüft:	30.01.18	Gerbothe			
Auftragsnr.:	Bebauungsplan		Plan-Nr.: Melaune_GP_LA_20140708	Maßstab(m, cm)	Blatt
Phase:			Ers. f.:	1:500	B/