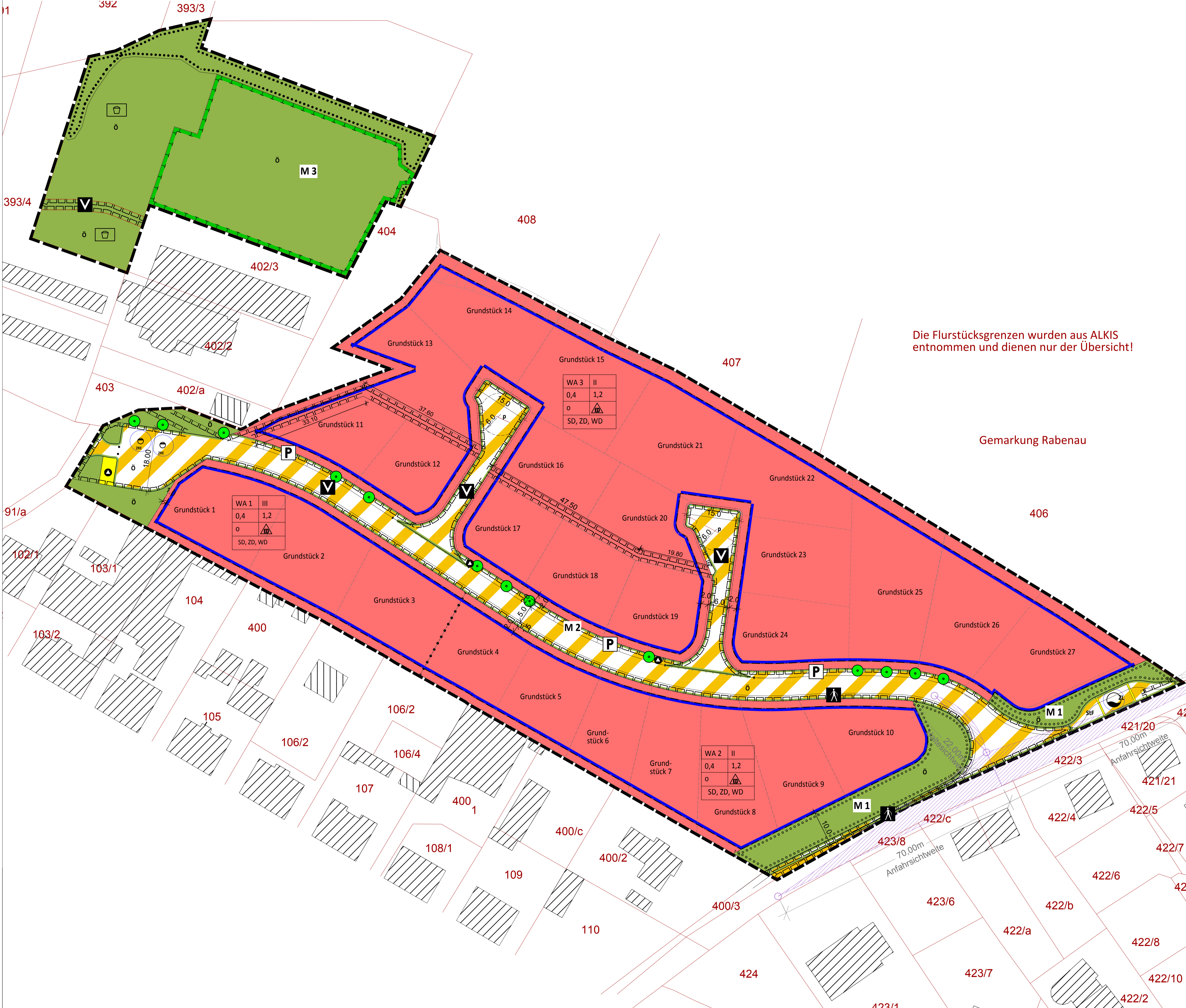


Planteil A: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf



Die Flurstücksgrenzen wurden aus ALKIS entnommen und dienen nur der Übersicht!

Gemarkung Rabenau

Planzeichenerklärung
 Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

öffentlich
 privat

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung, Anlage, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Anlagen und Einrichtungen der Abfallentsorgung

Abfall
 Abwasser (ZRE Zisterne Retention)
 Wasser (ZL Zisterne Löschwasser)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen öffentlich
 Anpflanzen: Bäume

7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bemaßung in Meter

II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummer
 Gebäude Bestand
 Parzellierungsvorschlag
 Sichtdreieck Anfahrtsicht bei 50km/h (Schenkellänge 70m)
 Poller
 STF Stellfläche Feuerwehr

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	

Dachform
 SD Satteldach
 WD Walmdach
 ZD Zeltdach

Verfahrensvermerke
Rechtsgrundlage
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenerverordnung 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

Verfahrensverlauf
 Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 25.09.2017 mit der Beschlusnummer die Aufstellung des Bebauungsplans "Talblick an der Obernauendorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Ortsblatt am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Rabenau billigte in der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2017 den Vorentwurf und fasst den Auslegungsbeschluss (Beschluss-Nr.:). Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt am 13.10.2018 ortsüblich im Ortsblatt.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Talblick an der Obernauendorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan wurde in der Zeit vom 23.10.2018 öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum 16.10.-27.11.2018, diese Frist wurde bis 29.11.2018 verlängert.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Rabenau vom wurden die Stellungnahmen abgewogen, der überarbeitete Entwurf gebilligt und eine erneute Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde im Ortsblatt am öffentlich bekannt gegeben.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Talblick an der Obernauendorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan wurde in der Zeit vom öffentlich ausgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum durchgeführt.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

In der Stadtratssitzung der Stadt Rabenau vom erfolgte die Abwägung der Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens, der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wurde gefasst.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

Bekanntmachung
 Die durch den Stadtrat beschlossene Satzung des Bebauungsplans "Talblick an der Obernauendorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gültig.

Rabenau, den Siegel Bürgermeister

Vermerk des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung
 Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom Juni 2017 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

den, Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Vermessungsamt

Darstellung auf Grundlage der aktuellen Flurkarte M 1:1000 (Stand Juni 2017). Die Vorgabe von Nutzungsrechten, die Weitergabe und die Genehmigung zur Vervielfältigung obliegt ausschließlich der Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen. Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber (L3 SachsVermG).

PROJEKT
Bebauungsplan "Wohngebiet Talblick an der Obernauendorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan

BAUHERR
AVN Projektentwicklungs- und Beteiligungs GmbH
 Skylineblick 16, 60438 Frankfurt am Main

ZEICHNUNG
Entwurf

BLATT-NR.	DATUM	MAßSTAB
	Juli 2018	1:500

PLANUNG
Büro Neuland
 Lindenberger Straße 46 b
 02759 Oppach

Tel.: 035872/ 41910
 Fax: 035872/ 41911
 post@neuland-oppach.de
 www.neuland-oppach.de