



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

### ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLGEMEIN**
- Bestehende Gebäude / neu gebaut oder im Bau befindlich
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Geplante Grundstücksgrenzen / Teilung
  - Grundstückerschließung vorhanden / geplant
  - Geplante Erschließungsbauast / Wegerecht
  - Bestehende Haltestelle ÖPNV

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)

### Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- III zulässige Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

### Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Satteldach
- zulässige Firstlinie
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

### Festsetzungen zur Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.25)

- Bäume des straßenbegleitenden Grünzuges erhalten

### NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl          | Zahl der Vollgeschosse |
| Bauweise                  | Dachform               |

Zul. Dachform:  
SD Satteldach 30° - 45°

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am ..... gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen am Hang - Freitaler Straße" beschlossen und am ..... im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
gez.

#### Auslegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB wurde am ..... beschlossen.

Der Bürgermeister  
gez.

#### Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen. 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 ..... im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.

Der Bürgermeister  
gez.

#### Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am ..... 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.

Der Bürgermeister  
gez.

#### Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau 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.

Der Bürgermeister  
gez.

#### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausfertigt.

Der Bürgermeister  
gez.

#### Bekanntmachung / In Kraft treten

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 Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, dem Ortsblatt Rabenau 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..

Der Bürgermeister  
gez.

### STADT RABENAU

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
"Wohnen am Hang - Freitaler Straße"  
Flurstücke 57/1 und 55/3 der Gemarkung Rabenau

Planzeichnung und Verfahrensvermerke  
Stand: 20.12.2013

### ENTWURF ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

M 1:500



**DR. SCHOLZ GESAMTPLAN GMBH**  
www.dr-scholz-gp.eu

Kipdorfstr. 110  
D-01277 Dresden  
Telefon: +49-351-4188870  
Telefax: +49-351-2641109  
E-Mail: info@dr-scholz.eu