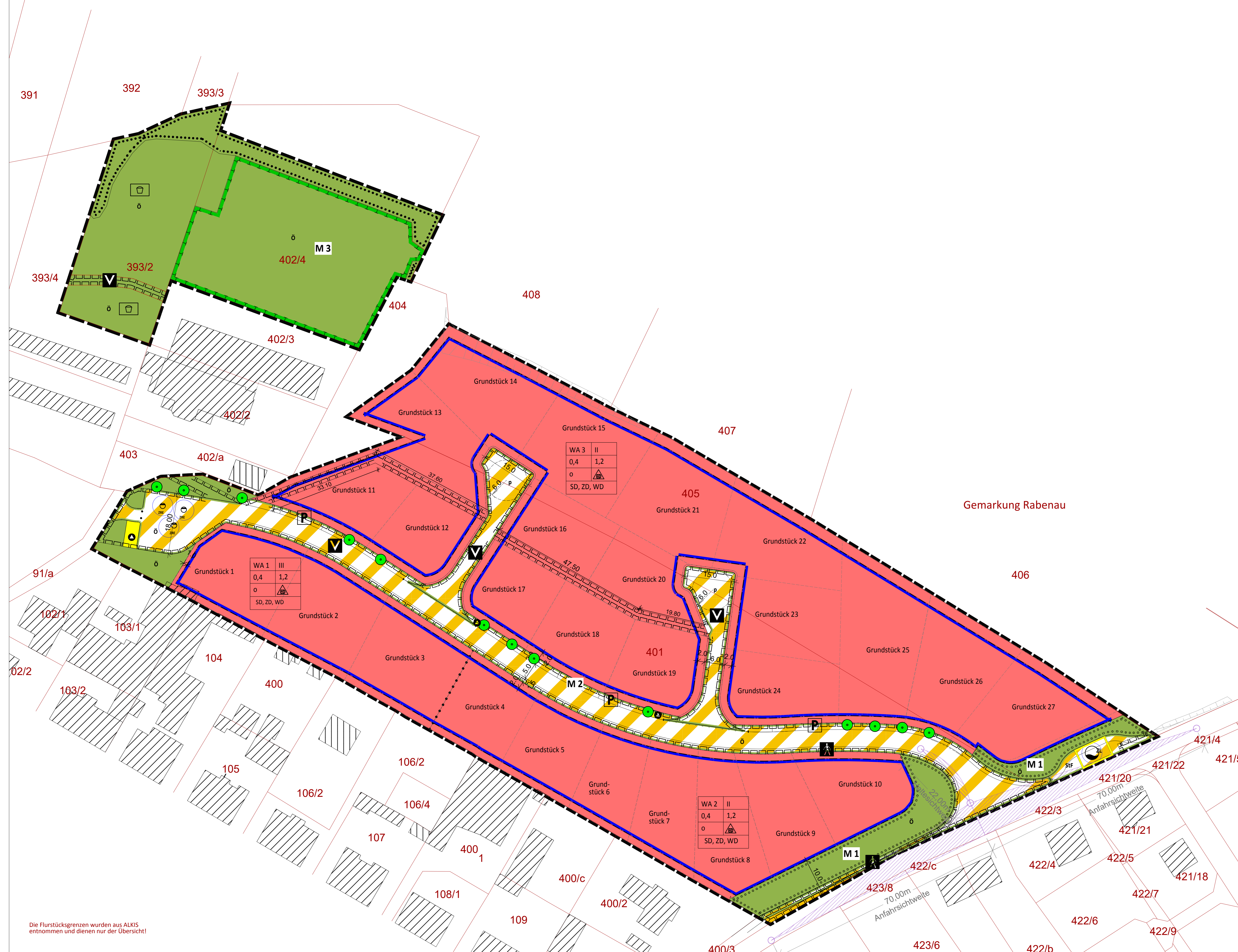


Planteil A: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf



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

Planzeichenerklärung

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen
 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

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

- o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

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

- V Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung,
 - V verkehrsberuhigter Bereich
 - ö öffentlich
 - p privat
 - F Fußweg
 - 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)

- A Flächen für Anlagen und Einrichtungen der Abfallentsorgung
 - A Abfall
 - W Abwasser (ZRE Zisterne Retention)
 - W Wasser (ZL Zisterne Löschwasser)

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

- ö Grünflächen öffentlich
- B 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)

- M Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - M Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - M 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)

- L Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- + 130 + Bemaßung in Meter

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

- Flurstücksgrenzen
- 406 Flurstücksnummer
- B Gebäude Bestand
- P Parzellierungsvorschlag
- S Sichtdreieck Anfahrtsicht bei 50km/h (Schenkellänge 70m)
- P Poller
- S Stellfläche Feuerwehr

Füllschema der Nutzungsschablone

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

- Dachform
- SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ZD Zelt Dach

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
 BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensverlauf
 Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Talblick an der Obernauendorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen und am im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht.

Aufstellungsbeschluss
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am beschlossen.
 Der Bürgermeister gez.

Offenlegung
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 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. 1 BauGB aufgefordert worden.
 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.

Auslegungsbeschluss
 Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB wurde am beschlossen.
 Der Bürgermeister gez.

Offenlegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 4 Abs. 3 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. 3 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.

Ausfertigervermerk
 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 Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister gez.

PROJEKT
STADT RABENAU

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

ZEICHNUNG
Entwurf

BLATT-NR.: DATUM: Januar 2019 MASSTAB: 1:500

PLANUNG
 Büro Neuland
 Lindenberger Straße 46 b
 62736 Oppsch

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