



Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
maximale Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachformen

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
nicht zulässig sind:
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude
- o** offene Bauweise
- Baugrenze

Gestalterische Festsetzungen

- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Walmdächer beträgt 25° - 48°. Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen. Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen und Carports auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.
- Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonische Farbtöne zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung

- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Im Bereich dieser Fläche sind der vorhandene Baumbestand zu erhalten und abgängige Bepflanzungen zu ersetzen.
Für Zuwegungen und Zufahrten kann dieser Bereich unterbrochen werden.

Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hangwasser
Zur Regenwasserrückhaltung ist für jedes neue Hauptgebäude pro Baugrundstück eine Regenwasserrückhaltung von 5 m³ herzustellen.

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

- vorhandene Straßenverkehrsflächen
- vorgeschlagener Zufahrtsbereich für künftige Grundstückszufahrt
- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- Aufstellfläche für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
Kartengrundlage: Vermessungsamt, Ref. Katasterführung/Geschäftsstelle LIKA, Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 30.05.2018

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 11.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Flurstück 50/30 Gemarkung Kleinoelsa beschlossen und am 12.01.2018 im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht.
Rabenau, den **12. FEB. 2019**
Thomas Paul
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 27.08.2018 beschlossen.
Rabenau, den **12. FEB. 2019**
Thomas Paul
Bürgermeister

Offenlegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 16.10.2018 öffentlich ausgelegen. 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 **16.02.2019** 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 06.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Rabenau, den **12. FEB. 2019**
Thomas Paul
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am **11.02.2019** 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.

Rabenau, den **12. FEB. 2019**
Thomas Paul
Bürgermeister

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

Rabenau, den **12. FEB. 2019**
Thomas Paul
Bürgermeister

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 **08.03.2019** durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, dem Ortsblatt Rabenau Nr. **31019** 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am **08.03.2019** in Kraft getreten.

Rabenau, den **08. MRZ. 2019**
Thomas Paul
Bürgermeister

Hinweis Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Denkmalschutz

- Bodenfunde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSch).
- Im direkten Umfeld des Bebauungsplanes befindet sich ein Kulturdenkmal (Vorwerk Kleinoelsa). Im Rahmen des Umgebungsschutzes von Kulturdenkmälern sind gestalterische Details zu den geplanten Neubauten mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
- Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt zu beantragen.

Stadt Rabenau Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Bebauungsplan Flurstück 50/30 Gemarkung Kleinoelsa

(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen
Maßstab 1 : 1000 Planungsstand: August 2018
mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 11.02.2019