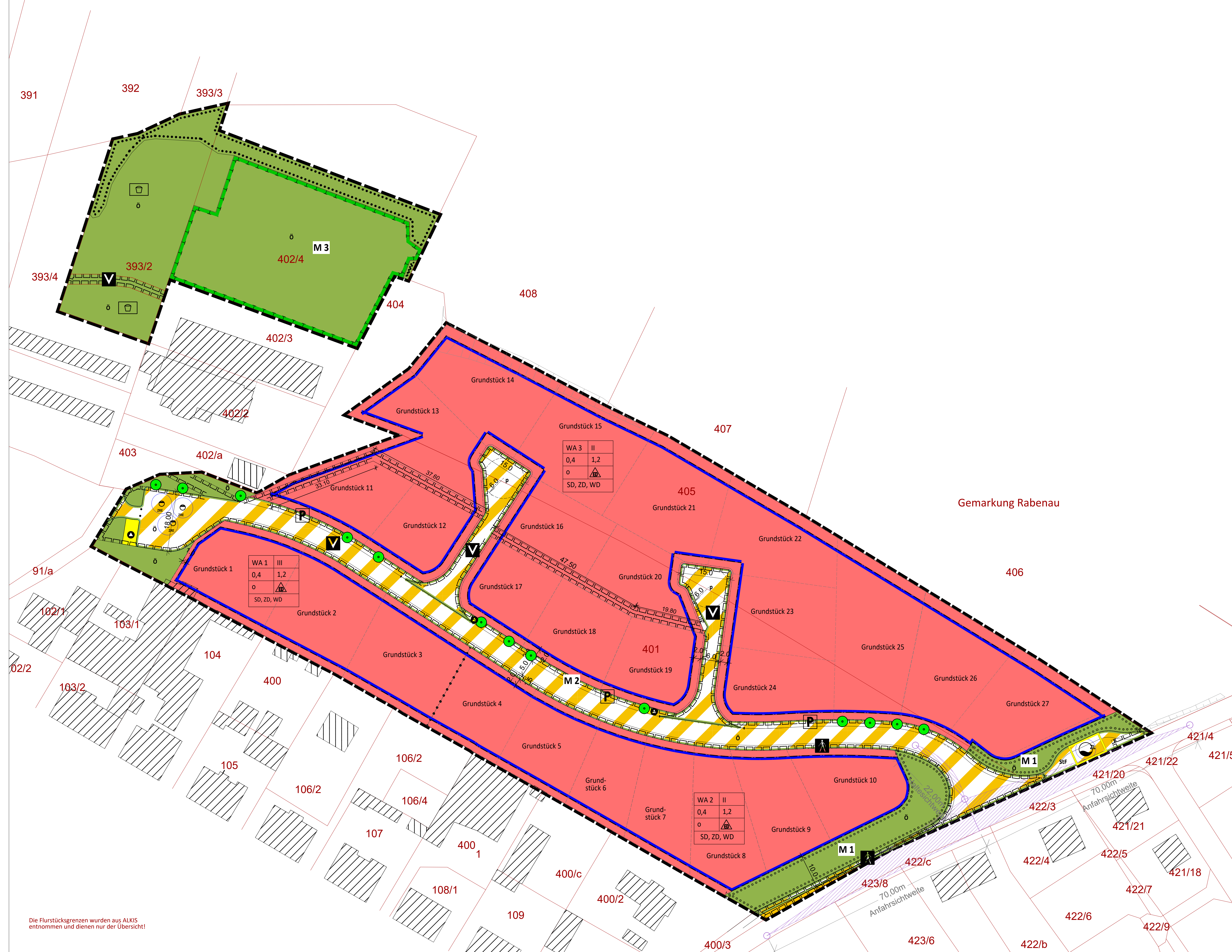


# Planteil A: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Entwurf



**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

**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)

**▨** Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

**▣** verkehrsberuhigter Bereich  
 o öffentlich  
 p privat

**↑** 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)

**■** 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

**+** 130 + Bemaßung in Meter

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

Flurstücksgrenzen

406 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 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. 122), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027)

Planzeichenerordnung 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 Obernaunder Straße (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen und am ..... im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister  
gez.

**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 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 ..... 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 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 ..... 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 erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 ..... 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 Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister  
gez.

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 (1:3 SachsenVermG).

PROJEKT  
**STADT RABENAU**

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

ZEICHNUNG  
**Entwurf**

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

PLANUNG  
**Büro Neuland**  
Lindenberger Straße 46 b  
02796 Oppach

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

**neu land**

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