



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:
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Thomas Diesel, Paulshainer Straße 6, 01774 Klingenberg

Pirma, den Siegelabdruck (Unterschrift)
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Landratsamt -
Vermessungswesen Katasterinformation

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 29.04.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Flurstück 65/2 Gemarkung Spechtritz beschlossen und am 10.05.2019 im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht.

Rabenau, den Thomas Paul
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 03.06.2019 beschlossen.

Rabenau, den Thomas Paul
Bürgermeister

Offenlegung


Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 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 14.06.2019 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 21.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Rabenau, den Thomas Paul
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES


Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
nicht zulässig sind:
alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- 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 einschließlich Carports und Nebengebäuden i. S. v. § 14 BauNVO 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.



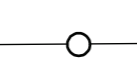
Verkehrsflächen

-  Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)

Sonstige Festsetzungen

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

-  vorhandene Straßenverkehrsflächen
-  Gebäudebestand
-  bestehende Flurstücksgrenze
- $\frac{65}{2}$ Flurstücksnummer
- 10 Hausnummer

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 16.09.2019 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satz gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Rabenau, den Thomas Paul
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

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

Rabenau, den 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 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.

Rabenau, den Thomas Paul
Bürgermeister

Stadt Rabenau Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Bebauungsplan Flurstück 65/2 Gemarkung Spechtritz



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

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: Mai 2019

mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 16.09.2019

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
maximale Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachformen