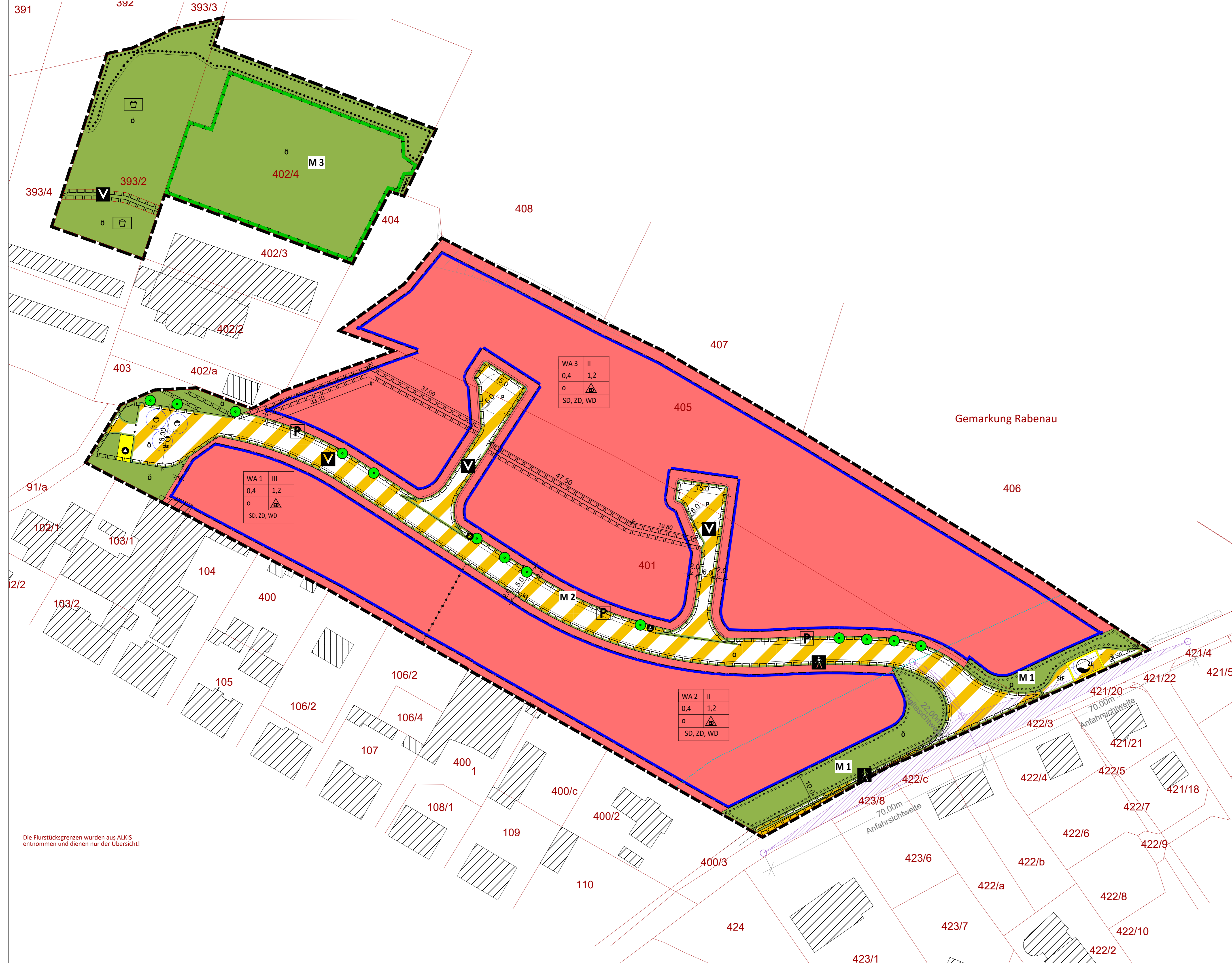


Planteil A: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



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)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentlich
 - privat
 - 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
 - Bemaßung in Meter

- II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Gebäude Bestand
 - Parzellierungsvorschlag
 - Sichtdreieck Anfahrtsicht bei 50km/h (Schenkellänge 70m)
 - Abstand 25 m zur Kreisstraße K 9070 (Obernaundorfer Straße) - Einhaltung Gesamtschalldämmmaße von R'w,res = 35 dB
 - Poller
 - StF Stellfläch Feuerwehr

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	
SD	Satteldach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach

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. 131), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensverlauf
Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 25.09.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Talblick an der Obernaundorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen und am 13.10.2017 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. 1 BauGB wurde am 25.09.2017 beschlossen.
 Der Bürgermeister
 gez.

Offenlegung Vorentwurf
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 27.11.2017 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 13.10.2017 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 16.10.2017 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 27.08.2018 beschlossen.
 Der Bürgermeister
 gez.

1. Offenlegung Entwurf
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2018 bis einschließlich 26.10.2018 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 14.09.2018 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 03.09.2018 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 (verkürzt) wurde am 11.02.2019 beschlossen.
 Der Bürgermeister
 gez.

2. Offenlegung Entwurf
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB (verkürzt) in der Zeit vom 18.03.2019 bis einschließlich 01.04.2019 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 08.03.2019 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 02.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgefordert worden.
 Der Bürgermeister
 gez.

Auslegungsbeschluss
 Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB (verkürzt) wurde am 20.08.2019 beschlossen.
 Der Bürgermeister
 gez.

3. Offenlegung Entwurf
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB (verkürzt) in der Zeit vom 23.09.2019 bis einschließlich 07.10.2019 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 13.09.2019 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 24.08.2019 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 beigelegten 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 (§ 13 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.

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 (13 SachVermG).

PROJEKT
STADT RABENAU
Bebauungsplan "Wohngebiet Talblick an der Obernaundorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan

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

ZEICHNUNG
Planteil A - Planzeichnung Satzung

BLATT-NR.	DATUM	MASSTAB
	Oktober 2019	1:500

PLANUNG
Büro Neuland
 Lindenberger Straße 46 b
 02736 Oppach

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