



"Darstellung auf der Grundlage des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster des GeoSN (16. Januar 2017); Änderungen und thematische Erweiterung durch den Herausgeber. Jede weitere Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen."

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen mit Normcharakter

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO (WA1 bis WA5)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 GRZ Grundflächenzahl (mit Dezimalzahl)
 GFZ Geschossflächenzahl (mit Dezimalzahl, als Höchstmaß)
 II Zahl der Vollgeschosse
 TH maximal zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in Metern im DHHN 92

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Einbahnstraßenregelung im Uhrzeigersinn
 Zweckbestimmung:
 verkehrsberuhigter Bereich
 Feuerwehraufstellfläche

5. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Löschwasserentnahmestelle

8. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bst. a BauGB) (Darstellung nicht punktgenau)
- anzupflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bst. a BauGB) (Darstellung nicht punktgenau)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Bst. b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Bodendenkmalbereich

Planzeichen ohne Normcharakter

Hinweise

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich, genaue Teilung und Zuordnung im Rahmen der Planrealisierung)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Dachform
0,25	0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	SD Satteldach
SD	o	Dachform (s.u.)	Bauweise	WD Walmdach
TH max. 330,5m DHHN	E	Traufhöhe	Bebauungsart	PD Pultdach

Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in m
- vorhandene bauliche Anlagen (nachrichtlich)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss** – § 2 (1) BauGB
(Nach § 13b i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3(1) BauGB abgesehen.)
 Rabenau, den 24.09.2018
 Der Bürgermeister
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** – § 3 (2) BauGB
 Rabenau, den 24.09.2018
 Der Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** – § 3 (2) BauGB
 Rabenau, den 12.10.2018
 Der Bürgermeister
- Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB** – § 4 (2) BauGB
 Rabenau, den 19.10.2018
 Der Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung** – § 3 (2) BauGB
 Rabenau, den 22.10.-30.11.2018
 Der Bürgermeister
- Behandlung der Bedenken und Anregungen und Abwägungsbeschluss** – § 1 (7) BauGB
 Rabenau, den 09.12.2019
 Der Bürgermeister

- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** – § 3 (2) BauGB
 Rabenau, den 09.12.2019
 Der Bürgermeister
- Erneute ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** – § 3 (2) BauGB
 Rabenau, den 13.12.2019
 Der Bürgermeister
- Erneute öffentliche Auslegung** – § 3 (2) BauGB
 Rabenau, den 06.01.-07.02.2020
 Der Bürgermeister
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB** – § 4 (2) BauGB
 Rabenau, den 06.01.2020
 Der Bürgermeister
- Behandlung der Bedenken und Anregungen und Abwägungsbeschluss** – § 1 (7) BauGB, **Satzungsbeschluss**
 Rabenau, den
 Der Bürgermeister
- Ausgefertigt** – § 4 (5) SächsGemO
 Rabenau, den
 Der Bürgermeister
- mit der Bekanntmachung wirksam**
 Rabenau, den
 Der Bürgermeister
- Katastervermerk:**
 Es wird bescheinigt, dass die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist, dass sie hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei sind und das die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.
 Pirna, den
 Leiterin/Leiter des Vermessungsamtes

Teil A: PLANZEICHNUNG
 Bestandteile dieses Bebauungsplans sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Die textlichen Festsetzungen liegen mit Stand vom 18.03.2020 als gesondertes Dokument bei.

Bebauungsplan "Wohnbebauung Oelsa Kirchstraße"

SATZUNG vom 15.11.2019, redaktionell geändert am 18.03.2020

Datum	Name	Unterschrift	Auftraggeber
15.11.2019	Bemmerer		Dresdner Vorgebirgs Agrar AG Pulverweg 1 01728 Bannewitz
15.11.2019	Bemmerer		Auftragnehmer
18.03.2020	Bemmerer		ifs. GmbH Institut für Freiraum und Siedlungsentwicklung GmbH Großenhainer Straße 15 D-01097 Dresden
18.03.2020	Schmidt		

ProjektNr.: 18-02
 Phase: SATZUNG
 Plan-Nr.: 1

Maßstab (m, cm)
 1:500 i.O.