



**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)  
*nicht zulässig sind:*  
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- 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  
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flurstücke 18/1 und 18/3 der Gemarkung Kleinoelsa

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**  
vorhandene Straßenverkehrsflächen  
Gebäudebestand  
vorhandene SW-Leitung DN 200  
bestehende Flurstücksgrenze  
93/3 Flurstücksnummer  
12a Hausnummer

**Hinweis Landesamt für Archäologie:**  
Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.  
Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

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: Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Bau- und Umwelt, Geschäftsbereich 1, Vermessungsamt, Ref. Katasterführung, vom 04.11.2019

Nutzungsschablone	
Nutzungsart	Grundflächenzahl
maximale Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachformen

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 09.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oelsa - Rabenauer Weg" beschlossen und am 13.12.2019 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 27.04.2020 beschlossen.

Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister

**Offenlegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 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 05.06.2020 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 08.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 09.11.2020 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 Thomas Paul  
Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung 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 "Oelsa- Rabenauer Weg"**



[Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB]

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500 Planungsstand: April 2020  
mit redaktioneller Korrektur gemäß Abwägung vom 09.11.2020