



**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

- Flächen für den Gemeinbedarf
- GR 1000 m<sup>2</sup>** maximal zulässige Grundfläche
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 8.00 m** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude
- Baugrenze

**Gestalterische Festsetzungen**

- SD** Satteldach
  - FD** Flachdach
- Zur Reduzierung der Regenwasserspende wird für die Dachdeckung die Ausbildung eines Gründaches festgesetzt.

**Verkehrsflächen / Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)
- Für die Oberflächenbefestigung des Parkplatzes wird zur Reduzierung der Regenwasserspende eine wasserdurchlässige Bauweise vorgeschrieben.
- unterirdisches Regenrückhaltebecken
- Parkplatz
- Zufahrt zur Kleingartenanlage (Bestand)

**FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**

- private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzbindung 1 (PF 1)**  
Im Bereich der Fläche **PF 1** mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Es ist durch Baum- und Strauchpflanzungen eine Baumreihe anzulegen. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss 60 % betragen. Es sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.  
*Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm, StU 12 - 16 cm  
Sträucher-Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm*

**Pflanzbindung 2 (PF 2)**

Im Bereich der Fläche **PF 2** mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Es sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.  
*Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm, StU 12 - 16 cm*

**Pflanzbindung 3 (PF 3)**

Im Bereich der Fläche **PF 3** mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Der Deckungsgrad der Strauchpflanzungen muss mindestens 80 % betragen. Es sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.  
*Qualität und Größenbindung: Sträucher-Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm*



Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der nördlichen Grünfläche zwischen der bestehenden und der neu zu pflanzenden Mittelhecke (**PE1 und PF1**) ist ein ökologisch wertvolles Feuchtrundland anzulegen und als solches mit einer 1-schürigen Mahd extensiv zu bewirtschaften. Der Anteil an Gräsern hat mindestens 50% zu betragen. Es ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets (UG) 20 oder aus Ursprungsgebieten mit gleichen oder ähnlichen Standorteigenschaften.

Auf privaten Grünfläche westlich der zu pflanzenden Baumhecke (**PF2**) ist eine Blühwiese mit einer Saatgutmischung aus feuchtigkeitsliebenden, meist mehrjährigen Kräutern / Blumen anzulegen und diese mit einer 2-schürigen Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Blumenanteil hat 80-100% zu betragen. Es ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets (UG) 20 oder aus Ursprungsgebieten mit gleichen oder ähnlichen Standorteigenschaften.

Im Zufahrtsbereich zu den Stellplätzen sind die privaten Grünflächen mit Stauden und Gräsern als Saatgutmischung für frische bis feuchte Standorte anzulegen. Es dürfen keine Großgehölze gepflanzt werden. Der Kräuteranteil hat mindestens 30% zu betragen. Es ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets (UG) 20 oder aus Ursprungsgebieten mit gleichen oder ähnlichen Standorteigenschaften zu verwenden.

**Baumpflanzungen**

Auf die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte im Bereich des Parkplatzes sind standortgerechte Einzelbäume gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänger Gehölze sind durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 5 m vom zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen, wenn aus Gründen der verkehrlichen oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen. Dabei sind Pflanzungen von Sträuchern und Bodendeckern auf mindestens 25 % der Flächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.  
Auf den nicht überbauten Flächen ist je 300 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbau gem. Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
*Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm, StU 18 - 20 cm*

**Versiegelung von Flächen**

Für die Befestigung von PKW- Stellplätzen und Feuerwehruzufahrten sind wasserdurchlässige und begrünte Beläge (z.B. Rasensteine, Schotterrasen) zu verwenden.

**Pflanzenlisten**

**Pflanzenliste 1**

- Bäume:**  
Acer campestre  
Acer pseudoplatanus  
Carpinus betulus  
Fagus sylvatica  
Quercus robur  
Tilia cordata

- Feld-Ahorn  
Berg-Ahorn  
Hainbuche  
Rot-Buche  
Stiel-Eiche  
Winter-Linde

**Sträucher:**

- Carpinus betulus  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna/laevigata  
Euonymus europaeus L.  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Spirea arguta  
Symphoricarpos albus  
Viburnum lantana

- Hainbuche  
Hartriegel  
Haselnuss  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Gemeine Heckenrose  
Schwarzer Holunder  
Schneespiree  
Gewöhnliche Schneebere  
Wolliger Schneeball

**Sonstige Festsetzungen**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**

- vorhandene Straßenverkehrsflächen
- bestehender Weg/Fußwege
- geplante Zufahrten zum Wohngebiet
- bestehende Flurstücksgrenze
- 417 Flurstücksnummer
- bestehende Ferngasleitung FGL 05 mit Steuerkabel
- von Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen FGL 05
- 348.20 Referenzhöhen des Höhenreferenzsystem DHHN 216 (Quelle: Geoportal Sachsen)
- geplante Regenwasserleitung

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 13.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Rabenau" beschlossen und am 14.01.2022 im Ortsblatt Rabenau, Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Rabenau, ortsüblich bekannt gemacht.  
Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister
2. **Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 14.11.2022 der Öffentlichkeit vorgestellt worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 18.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.  
Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister
3. **Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 30.09.2024 gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.  
Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister
4. **Veröffentlichung und öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 öffentlich ausgelegen.  
Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister
5. **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.  
Rabenau, den Thomas Paul  
Bürgermeister
6. **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
7. **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

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

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

**Stadt Rabenau** Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

**Bebauungsplan "Kindertagesstätte Rabenau"**



Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: September 2024

**PLANUNGSBÜRO BOTHE**  
Wasstraße 6, 01219 Dresden  
www.planungsbuero-bothe.de

**Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann**  
01219 Dresden, Wasstraße 8  
www.buero-grohmann.de