



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

	Flächen für den Gemeinbedarf
GR 1000 m²	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.

Verkehrflächen / Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

	Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung
	Parkplatz
	unterirdisches Regenrückhaltebecken

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

	private Grünflächen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.

Pflanzbindung 1 (PF 1)

Im Bereich der Pflanzbindungsfläche PF1 sind Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Es ist durch Baumpflanzungen eine mehrreihige Baumhecke anzulegen. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss 60% betragen. Es ist gebietsheimisches Pflanzgut 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 Pflanzbindungsfläche PF2 sind Baumpflanzungen zur Anlage einer Baumhecke gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Es ist gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.

Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm, STU 12 - 16 cm

Pflanzbindung 3 (PF 3)

Im Bereich der Pflanzbindungsfläche PF3 sind Strauchpflanzungen zur Anlage einer Hecke gemäß Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Der Deckungsgrad der Strauchpflanzungen muss mindestens 70% betragen. Es sind mindestens 5 Arten der Pflanzenliste aus gebietsheimischem Pflanzgut zu verwenden.

Qualität und Größenbindung: Sträucher-Ballenware, 5 Tr., 60 - 100 cm

Die Mulden zum Rückhalt des Oberflächenwassers aus Zufahrt und Parkplatz-areal sind innerhalb der Fläche PF3 anzulegen.

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

Die nördliche Grünfläche zwischen bestehender und neu zu pflanzender Hecke (PE1 und PF1) ist als artenreiches standortgerechtes Feuchtgrünland mittels Ansaat neu anzulegen. Der Anteil an Gräsern soll maximal 70 % betragen.

Die private Grünfläche westlich der Baumhecke PF2 ist als wechselfeuchte artenreiche (Blüh-)Wiese durch Neuansaat für (wechsel-)feuchte Standorte mittels Ansaat neu anzulegen. Die Ansaatmischung soll zu 80-100 % aus standortgerechten mehrjährigen Kräutern bestehen.

Die privaten Grünflächen im Zufahrtsbereich zu den Stellplätzen (Abstandsflächen gestalte) sind mittels Neuansaat oder Pflanzung mit mehrjährigen Kräutern und Gräsern für frische bis feuchte Standorte anzulegen. Es dürfen keine Großgehölze gepflanzt werden. Der Kräuteranteil hat mindestens 30% zu betragen.

Die Pflege der privaten Grünflächen muss standort- und bestandsangepasst mittels ein- bis zweischüriger Mahd/ Beweidung erfolgen, um die Grünlandflächen dauerhaft zu erhalten. Für die Ansaat und Nachsaat ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets (UG) 20 oder angrenzender Ursprungsgebiete zu verwenden. Eine Herbstansaat ist zu bevorzugen (Anfang September).

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. Abgängige 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

Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehrzufahrten sind wasserdurchlässige und begrünte Beläge (z. B. Schotterrasen) zu verwenden. 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 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum 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 Feuerwehrzufahrten sind wasserdurchlässige und begrünte Beläge (z.B. Rasensteine, Schotterrasen) zu verwenden.

Pflanzenlisten Pflanzenliste 1

Bäume:	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Rot-Buche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Tilia cordata	Winter-Linde
Sträucher:	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus sanguinea	Hartleule
	Corylus avellana	Haselnuss
	Euonymus europaeus L.	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Gemeine Heckenrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

	vorhandene Straßenverkehrsflächen
	bestehender Weg/Fußwege/Zufahrt zur Kleingartenanlage
	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 ausgelegt.	Rabenau, den	Thomas Paul Bürgermeister
5.	Satzungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 07.04.2025 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.	Ausfertigerungsvermerk Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausfertigt.	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

mit redaktionellen Korrekturen/Ergänzungen gemäß Abwägung vom 07.04.2025

	PLANUNGSBÜRO BOTHE Wasstraße 8, 01219 Dresden www.planungsbuero-bothe.de		Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann 01219 Dresden, Wasstraße 8 www.buero-grohmann.de
--	--	--	---