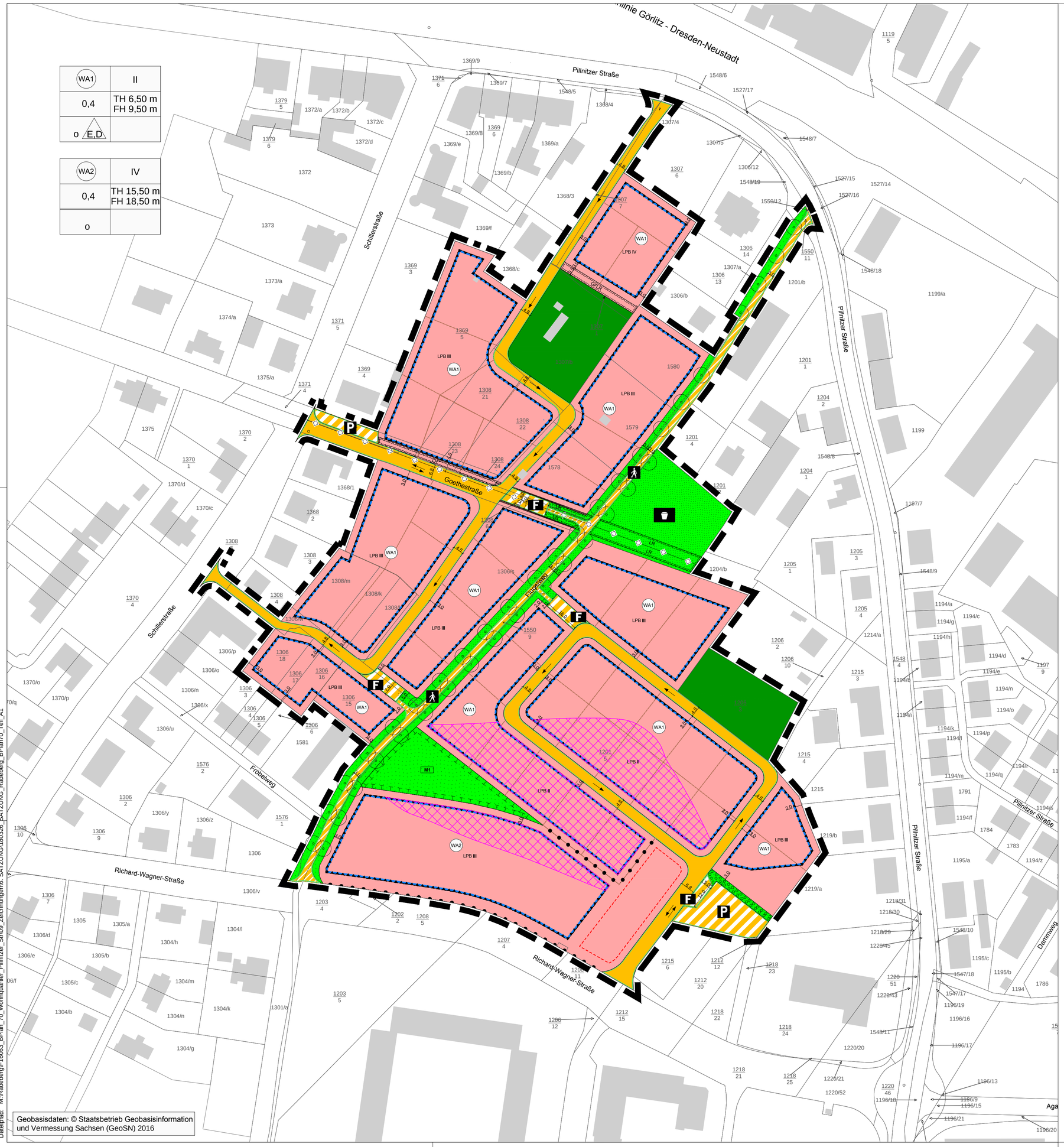

WA1	II
0,4	TH 6,50 m FH 9,50 m
o E,D	

WA2	IV
0,4	TH 15,50 m FH 18,50 m
o	

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2016

Dateipfad: M:\Radeberg\F16063_BPlan_70_Wohnquartier_Pillnitzer_Str\09_Zeichnungen\6. SATZUNG\180326_SATZUNG_Radeberg_BPlan70_Teil_A1

PLANTEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1; § 19 BauNVO)
II — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)
TH 6,50 m — max. zulässige Traufhöhe über Bezugsebene
FH 9,50 m — max. zulässige Firsthöhe über Bezugsebene
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
E,D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonder Zweckbestimmung:
Radfahrer- und Fußgängerbereich
P — Parkplatz
F — Bewegungsfläche Feuerwehr
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasserleitung, unterirdisch

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
private Grünfläche, Zweckbestimmung: Eigentümergarten

7. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M1 — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
LPB III — Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (z.B. III)
Textliche Festsetzung 1.6.2 gilt nicht

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
LR/GFLR — mit Leitungsrecht / Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Hinweise

bestehende Flurstücksgrenze
bestehende Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Vermaßung der Festsetzungen
Parzellierungsvorschlag
Einrichtungsverkehr
Zweirichtungsverkehr

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale First- und Traufhöhe
Bauweise	

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 70 "Wohnbebauung Quartier Pillnitzer Straße, Richard-Wagner-Straße, Schillerstraße"

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A

Geltungsbereich:
Gemarkung Radeberg, Flst. 1201/6, 1206/3, 1306/15, 1306/16, 1306/17, 1306/18, 1306/p, 1306/s, 1306/w, 1307/1, 1307/6, 1307/7, 1307/a, 1307/b, 1308/5, 1308/21, 1308/22, 1308/23, 1308/24, 1308/k, 1308/l, 1308/m, 1369/5, 1550/11, 1578, 1579, T.v.Flst. 1204/7, 1306, 1306/x, 1308/6, 1368/3, 1371/4, 1371/5, 1550/9, 1548/5, 1548/8, 1581

Planungsträger:
Stadt Radeberg
Markt 17-19
01454 Radeberg

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

Planung:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
FRIEDHOFSTRAßE 2 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

geprüft:
26.03.2018
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
SATZUNG i.d. Fassung vom 26.09.2017 mit red. Änd. vom 26.03.2018

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
AW / ML	B/H = 679 / 518 (0.35 m²)		
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F16063	1:1.000	**F 3 L01**	**-**

Datei: 180326_SATZUNG_Radeberg_BPlan70_Teil_A1
Dateipfad: M:\Radeberg\F16063_BPlan_70_Wohnquartier_Pillnitzer_Str\09_Zeichnungen\6. SATZUNG