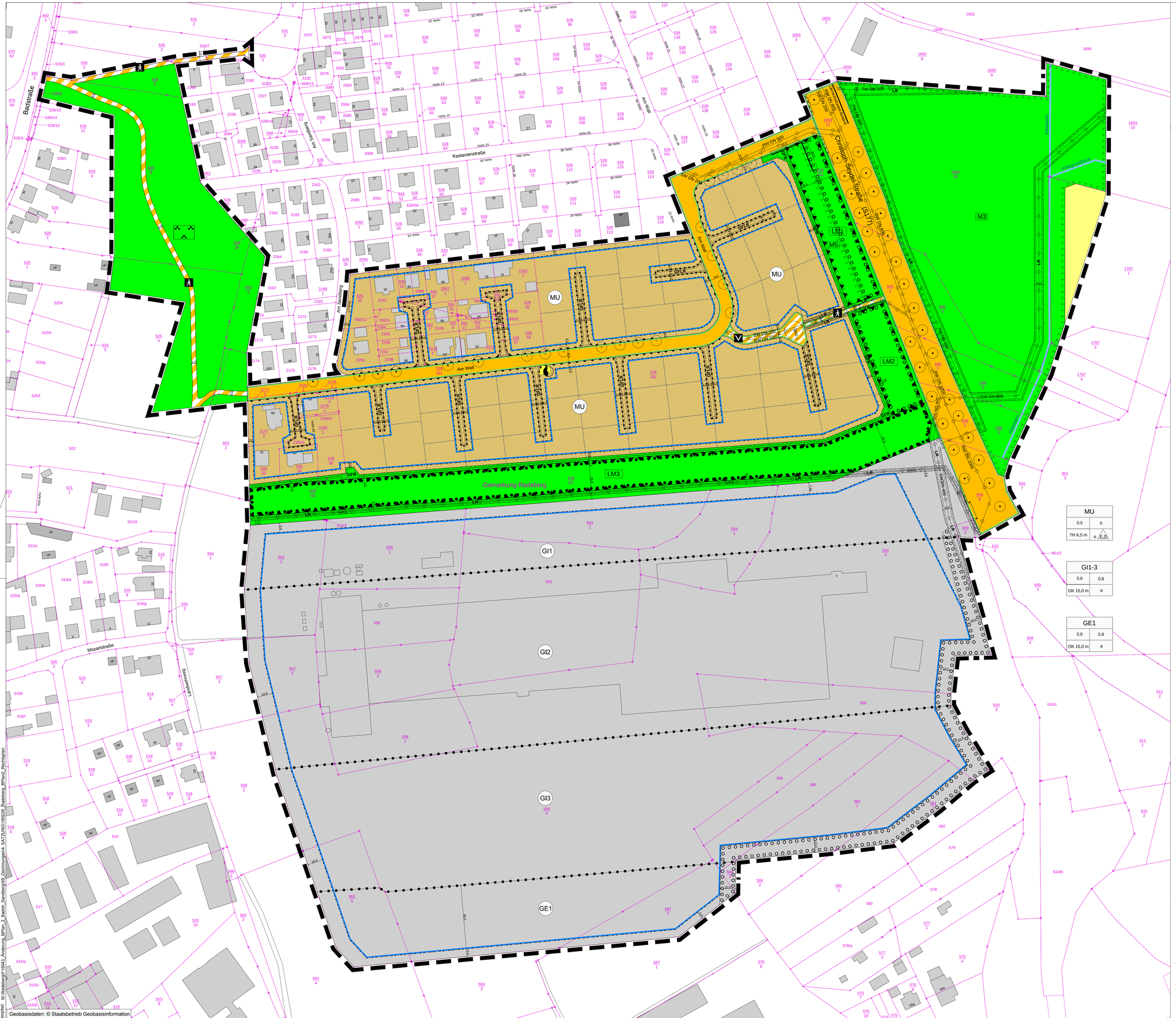

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2016

Dateipfad: M:\Radeberg\F16043_Änderung_BPlan_2_Badstr_Sandberg\09_Zeichnungen\4_SATZUNG\160226_Radeberg_BPlan2_Rechtsplan

PLANTEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MU — Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO
- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,5 — max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1; § 19 BauNVO)
- II — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)
- 0,8 — max. zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)
- TH 6,5 m — max. zulässige Traufhöhe über Höhenbezugspunkt
- OK 15,0 m — max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- 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:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- GAS — Gas-Hochdruckleitung, unterirdisch
- RW DN 500 — Regenwasserleitung(Hauptsammler), unterirdisch
- SW DN 200 — Schmutzwasserleitung(Hauptsammler), unterirdisch
- TW DN 300 — Trinkwasserversorgungsleitung, unterirdisch

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

8. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft

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

10. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Baum

11. 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 (Lärmschutzwall)
- LM1 — Bezeichnung der Lärmschutzmaßnahme

12. Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR — Leitungsrecht
- GFR — Geh- und Fahrrecht
- GFLR — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 4 BauGB)
- Lärmschutzwand
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebbauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

13. Hinweise
- bestehende Flurstücksgrenze
- 528 / 161 — bestehende Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Fließgewässer
- Vermaßung der Festsetzungen
- Parzellierungsvorschlag

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse/ Geschossflächenzahl
Maximal zulässige Gebäudehöhe	Bauweise

Projekt:

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Badstraße Ost mit Wohngebiet Am Sandberg"

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A

Geltungsbereich:

Gemarkung Radeberg, Flst. 528/33, 528/34, 528/35, 528/55, 528/56, 528/57, 528/58, 528/86, 528/87, 529/3, 530/7, 550/3, 550/13, 550/16, 550/17, 550/18, 550/19, 550/20, 550/21, 550/22, 552/3, 552/6, 552/7, 552/8, 552/9, 552/10, 552/11, 553/3, 554/2, 555/1, 556, 557/2, 558/1, 558/2, 559/4, 562/5, 581/2, 584/1, 584/3, 585, 586, 587/2, 590, 592, 593/1, 594/1, 598/2, 599/2, 600/2, 2096, 2099/1, 2102/1, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110/1, 2112/1, 2177/2, 2177/3, 2178/1, 2178/3, 2178/4, 2180/1, 2180/2, 2181/1, 2181/2, 2242, 2259 und T.v. 525/4, 528/3, 528/161, 553/2, 559/3, 559/6, 559/7, 599/3, 600/3, 1693/2, 1693/10, 1767/1, 1767/3, 1767/4

Planungsträger:	geprüft:	
Stadt Radeberg Markt 17-19 01454 Radeberg	Datum:	Unterschrift, Stempel

Planung:	geprüft:	
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT ARCHITEKTUR & FREIRAUM FRIEDHOFSTRABE 2 - 01454 RADEBERG TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29 E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE	Datum:	Unterschrift, Stempel

LPH:

SATZUNG i.d. Fassung v. 03.11.2017 mit red. Änderungen vom 26.02.2018

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
AW / JP	B/H = 970 / 680 (0.66 m²)		
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F16043	1:1.000	**F 3 L01**	**-**

Datei: 160226_Radeberg_BPlan2_Rechtsplan
Datenpfad: M:\Radeberg\F16043_Änderung_BPlan_2_Badstr_Sandberg\09_Zeichnungen\4_SATZUNG