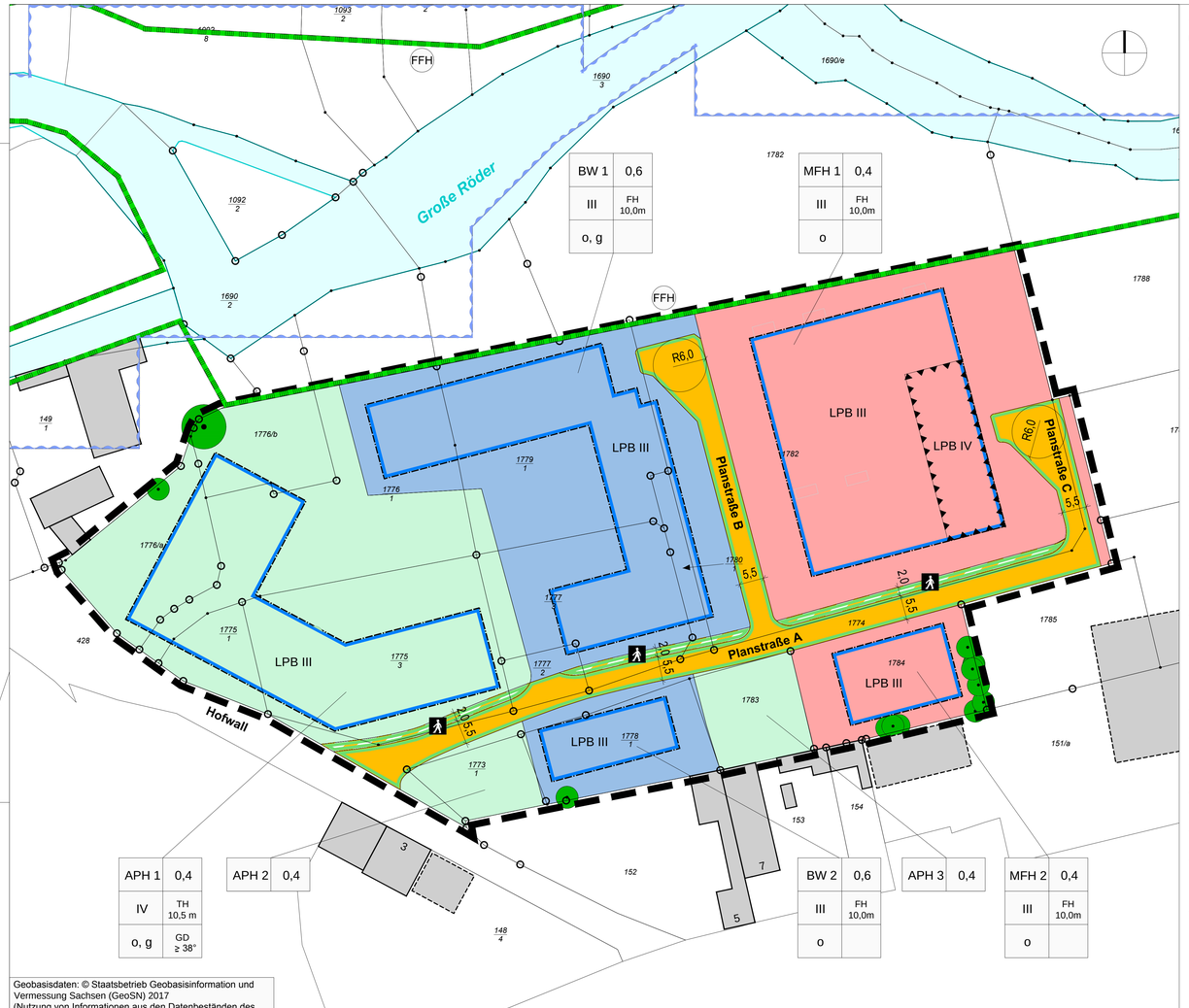

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2017
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateiplan: M:\Radeburg\F16104_VB_Plan_Hofwall_Radeburg\20_Zeichnung\gemäß_Genehmigungsfreistellung\190411_VB_Plan_SATZUNGSAUSFERTIGUNG

TEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

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

APH	Alten- und Pflegeheim
BW	Betreutes Wohnen
MFH	Mehrfamilienwohnhäuser

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

0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
FH 10,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt siehe Textfestsetzung 1.2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
TH 9,0 m	Traufhöhe als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt , siehe Textfestsetzung 1.2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
GD	geneigtes Dach
≥38°	zulässige Dachneigung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
g	geschlossene Bauweise (§22 Abs.3 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

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

	Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
LPB IV	Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (z.B. IV)

6. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

	Erhaltung von Bäumen

7. Hinweise

1779/1	bestehende Flurstücksnummer
	bestehende Flurstücksgrenzen
Ü	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Große Röder (HQ100)
FFH	FFH-Gebiet "Große Röder zwischen Großenhain und Medingen"
18,0	Vermaßung der Festsetzungen in m

Füllschema Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Bauweise	Dachform- u. neigung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

24. BImSchV - Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung vom 24. Februar 1997
(BGBl. I S. 172, 1253), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 826) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB i. V. mit BauNVO)

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

1.1.1 **Alten- und Pflegeheim** (APH)
Die Baugebiete dienen der Einordnung eines Alten- und Pflegeheims für die Unterbringung pflegebedürftiger Menschen.
Darüber hinaus sind zulässig:
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen sowie
- den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 **Betreutes Wohnen** (BW)
Die Baugebiete dienen der Einordnung von Wohngebäuden für das betreute Wohnen von älteren und betreungsbedürftigen Menschen.
Darüber hinaus sind zulässig:
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen sowie
- den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.3 **Mehrfamilienwohnhäuser** (MFH)
Zulässig ist die Einordnung von Mehrfamilienhäusern, die dem Wohnen dienen.

1.1.4 In allen Baugebieten sind Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO)

Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Unterer Bezugspunkt:Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen wird die Straßenoberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte des Gebäudes bestimmt.
Obere Bezugspunkte:
Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit der Dachaußenhaut
Firsthöhe = Höhe der oberen Dachbegrenzungskante

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

1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile über die festgesetzte Baugrenze ist bis max. 1,5 m zulässig.

1.3.2 Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Bereiche für Ein- und Ausfahrten
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Verkehrsflächen der Planstraßen und die Straße "Hofwall".

1.5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.5.1 Grundrissregelung für Aufenthaltsräume in Wohnungen
In Wohnungen ist mindestens ein Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume) mit mindestens einem Fenster auf der von der BAB 13 tärmabgewandten Gebäudefront auszustatten. Hiervon ausgenommen sind Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht auf der von der BAB 13 abgewandten Gebäudefront liegen.

1.5.2 Festsetzung zu besonderen Fensterkonstruktionen
In Wohnungen, bei denen mindestens zwei Außenwände nicht auf der von der BAB 13 lärmabgewandten Gebäudefront liegen bzw. nur an der der BAB 13 lärmzugewandten Fassade liegen, müssen in mindestens einem Aufenthaltsraum (bei Wohnungen mit bis zu zwei Aufenthaltsräumen) bzw. in mindestens zwei der Aufenthaltsräume (bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen) durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schalpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.
Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume im Alten- und Pflegeheim (Bewohnerzimmer), bei denen keine Außenwand auf der von der BAB 13 lärmabgewandten Gebäudefassade liegt, müssen durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schalpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in dem Raum bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

1.5.3 Baulicher Schallschutz bei geschlossenen Außenbauteilen
Die Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Schlafräume sind mit einem Bauschalldämmmaß entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden.
Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Schlafräume an der der BAB 13 lärmzugewandten Gebäudefassade entsprechend dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden.
Die Anforderungen an die von der BAB 13 lärmabgewandten Gebäudefassaden können gemäß DIN 4109-2:2016-07 jeweils um einen Lärmpegelbereich abgesenkt werden.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Anpflanzen von Bäumen auf den Wohngrundstücken
Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche sind entweder 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten der Pflanzauswahlliste zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm, mit Ballen). Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Vorhandene Bäume werden auf diese Bepflanzungsvorschrift angerechnet.

1.6.2 **Dachbegrünung**
Flachdächer von Hauptgebäuden sind als extensiv begrünte Dächer auszubilden. Die Dachbegrünung ist mit Magersubstrat anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzsubstrataufbau ohne Drain- und Filterschicht ist mit mind. 0,10 m Stärke auszubilden.

1.7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO)

2.1.1 **Dachgestaltung**

Baugebiet "Alten- und Pflegeheim" (APH)
An Hauptgebäuden sind ausschließlich symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Je Baugebiet ist ausschließlich eine Dachform zulässig.
An Hauptgebäuden sind ausschließlich harte Dacheindeckungen in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Stark glänzende und glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.
Die Gesamtfläche der Dachaufbauten darf ein Drittel der Größe der Dachfläche insgesamt nicht überschreiten. Dachaufbauten sind erst mindestens 1,50 m vom Ortgang entfernt zulässig.
Der Dachüberstand darf am Ortgang maximal 25 cm sowie an der Traufe mindestens 15 cm und maximal 60 cm betragen.

Baugebiete "Betreutes Wohnen" (BW) und "Mehrfamilienwohnhäuser (MFH)
An Hauptgebäuden sind geneigte Dächer ausschließlich als symmetrisch geneigte Dächer zulässig. Je Baugebiet ist ausschließlich eine Dachform zulässig.
An Hauptgebäuden sind ausschließlich harte Dacheindeckungen in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Stark glänzende und glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

2.1.2 **Fassaden**

Baugebiet "Alten- und Pflegeheim" (APH)
Fassaden sind verputzt, in Fachwerk oder Naturstein auszuführen. Zusätzlich ist im Gebäudeeingangsbereich eine Glasfassade zulässig (max. gesamte Fassadenhöhe). Unzulässig sind Metall, polierte oder geschliffene Werksteen- oder Natursteinplatten, glasierte Keramikplatten und Kunststoffelemente.
An allen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Gebäudetellen und -flächen sind:
- die RAL-Farben 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 9004, 9005, 9011, 9017 unzulässig
- die RAL-Farben 3011, 5002, 6010, 6012, 7013, 6009, 5001, 6008, 6018, 7015, 3007, 5000, 6006, 6020, 7016, 3005, 5008, 6005, 6026, 7021, 3004, 5013, 6004, 6022, 7022, 3003, 5011, 6003, 6024, 7024, 3020, 5010, 6002, 6029, 7035, 4004, 5017, 6001, 6028, 7031, 4007, 5019, 6016, 7011, 7043, 5004, 5020, 6015, 7010, 7039, 5003, 5022, 6014, 7012 nur bis zu 20 % der Gebäudeaußenfläche zulässig

Alle anderen RAL-Farben sind zulässig.

Baugebiete "Betreutes Wohnen" (BW) und "Mehrfamilienwohnhäuser (MFH)
Reinweiße Fassaden sowie Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§9 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

2.2.1 **Freiflächen**
Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.2 **Abfallbehälterstandplätze**
Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Sichtschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.

2.3 Verkehrsflächen
Die im Rechtsplan festgesetzten Fußwege sind mit einem überfahrbaren Bord auszubilden.

3 HINWEISE

3.1 Meldepflicht von Bodenfunden
Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

3.2 Bodenschutz / Altlasten
Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei andereveiligen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten.
Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Die zusätzlich ermittelten Altlastverdachtsflächen sind zu erkunden (§ 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Gegebenenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung/Sanierung oder Erstsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.
Bei der Durchführung von Erdarbeiten sind die Forderungen des BBodSchG sowie der BBodSchV einzuhalten.
Beim Einsatz von Bodenmaterialien im Sinne eines Baustoffes ist eine Einzelfallbetrachtung nach den Maßgaben des Bodenschutzrechts notwendig. Dabei können die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA (Stand: 05.11.2004) berücksichtigt werden. Des Weiteren ist der Erlass des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft "Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; hier: TR Boden und ..." vom 21.07.2015 anzuwenden.
Für den Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial (Wiederverfüllung von Gruben, Schächten usw.) steht mit den "Vorläufigen Hinweisen zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" vom 11.01.2006, verändert am 15.11.2016, eine Regelung zur Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial zur Verfügung.

3.3 Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken
Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

3.4 Bohranzeige/- Bohrergebnismitteilungspflicht
Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

3.5 Archäologische Denkmale
Das Plangebiet ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (mittelalterlicher Stadkern/Rittergut [30660-0-01]). 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.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten (auch Einzelbaugesuche) muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Der Bau- / Erschließungsträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

3.6 Kulturdenkmale
Das Plangebiet befindet sich in der Umgebung eines Kulturdenkmales gemäß § 2 SächsDSchG (Hofwall 4). Vorhaben sind daher mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.7 Minimierung des Oberflächenabflusses
Oberflächenbefestigungen von Kfz-Stellplätzen sind, so weit möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3.8 Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung
Die Fällung/Rodung von Bäumen und Sträuchern sowie der Abbruch von Gebäuden darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Außerhalb dieser Zeiten ist die Fällung/der Abriss nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Fledermausquartiere bzw. Nester in oder an den zu fällenden Bäumen bzw. den abzureißenden Gebäuden befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

3.9 Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss
Vor dem Abriss sind die Gebäude durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Winterquartiere und Nester der gebäudebewohnenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Gebäudekontrolle ist zu dokumentieren. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde für den Abriss bzw. den Beginn von Bauarbeiten ist einzuholen. Falls besetzte Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden, ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Bei Vorfinden von Quartieren sind Ersatzquartiere bereitzustellen.

3.10 Pflanzenauswahlliste

Groß- und mittelgroßkronige Baumarten

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

Kleinkronige Baumarten

Crataegus laevigata	Weißdorn
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

3.11 Vorsorgender Radonschutz
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

3.12 Niederschlagswasserversickerung
Für die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagsversickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Erlaubnispflicht ergibt sich nach den §§ 8 - 10 WHG. Dazu sind Aussagen zu den angeschlossenen Einzugsgebieten, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, zum Grundwasserflurabstand sowie zur ausreichenden Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 erforderlich. Versickerungsfähigkeit und Grundwasserflurabstand sind durch entsprechende Baugrunduntersuchungen nachzuweisen. Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickert werden.
Im Bereich der Versickerungsanlagen sind die Auffüllungen auf Schadstoffe zu untersuchen. Werden Kontaminationen festgestellt, so sind in Abstimmung mit der unteren Boden- und Wasserbehörde (LRA) die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Bodenaustausch, Durchteufung Auffüllschicht).
Im Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist der Nachweis zu führen, dass sich im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen keine Bodenverunreinigungen befinden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Radeburg hat am 15.12.2016 mit Beschluss-Nr. 02-29./6. die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", Textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 17.05.2018 bis einschließlich 18.06.2018 nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Radeburg und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Radeburg nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Radeburger Anzeiger", Ausgabe 05/2018 vom 11.05.2018 sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Radeburg bekannt gemacht worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 1

Die Öffentlichkeit erhielt die Möglichkeit, sich gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.04.2017 bis einschließlich 18.05.2017 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Äußerungen (Stellungnahmen) abzugeben. Die Bekanntmachung dazu erfolgte im "Radeburger Anzeiger", Ausgabe 04/2017 vom 07.04.2017.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 2

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind unter Anwendung von § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2017 über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg" informiert worden und haben mit einer Frist bis 02.05.2017 die Möglichkeit zur Äußerung bekommen.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 3

Der Stadtrat Radeburg hat am 20.09.2018 mit Beschluss-Nr. 09-52./6. die zum Planentwurf vom 19.04.2018 vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 4

Der Stadtrat Radeburg hat am 21.09.2017 mit Beschluss-Nr. 13-37./6. den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", Planstand 29.08.2017 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 5

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", Planstand 29.08.2017 aufgefordert (Frist bis 27.10.2017) .

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 6

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", Planstand 29.08.2017, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 10.10.2017 bis einschließlich 10.11.2017 im Bauamt der Stadt Radeburg und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Radeburg nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Radeburger Anzeiger", Ausgabe 10/2017 vom 29.09.2017 sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Radeburg bekannt gemacht worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 7

Der Stadtrat Radeburg hat am 03.05.2018 mit Beschluss-Nr. 14-46./6. die zum Planentwurf vom 29.08.2017 vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft sowie den erneuten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", Planstand 19.04.2018 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt.Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 07.05.2018 mitgeteilt worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 8

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", Planstand 19.04.2018, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B), Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 17.05.2018 bis einschließlich 18.06.2018 nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Radeburg und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Radeburg nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Radeburger Anzeiger", Ausgabe 05/2018 vom 11.05.2018 sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Radeburg bekannt gemacht worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 9

Das Landratsamt Meißen wurde mit Schreiben vom 07.05.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 19.04.2018 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB (Frist bis 08.06.2018) aufgefordert.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 10

Der Stadtrat Radeburg hat am 20.09.2018 mit Beschluss-Nr. 09-52./6. die zum Planentwurf vom 19.04.2018 vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 11

Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg" ist gemäß § 12 Abs.1 BauGB am 13.12.2018 mit Beschluss-Nr. 04.-56.6 beschlossen worden.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 12

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), Fassung vom 19.04.2018 mit redaktionellen Änderungen vom 20.09.2018, ist am 07.03.2019 mit Beschluss Nr. 03-59./6. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde mit Beschluss Nr. 03-59./6. des Stadtrates vom 07.03.2019 gebilligt.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 13

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Radeburg, den 15.03.2019 ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 14

Der Beschluss der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altenpflegeheim & Wohnen Am Hofwall, Radeburg" 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekanntgemacht worden per Aushang vom ..... bis einschließlich ..... und zusätzlich im "Radeburger Anzeiger", Ausgabe 03/2019 vom 15.03.2019.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Radeburg, den ..... Michaela Ritter, Bürgermeisterin — 15

Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altenpflegeheim & Wohnen am Hofwall, Radeburg"

Planbezeichnung:
Rechtsplan — **Teil A.1: Festsetzungen durch Planzeichen** / **Teil B: Textliche Festsetzungen**

Planungsträger:
Stadt Radeburg
Heinrich-Zille-Str. 6
01471 Radeburg

Vorhabenträger:
Hentschke Bau GmbH
Zeppelinstraße 15
02625 Bautzen

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

geprüft: 20.09.2018
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH: SATZUNG i.d. Fassung vom 19.04.2018 mit red. Änderungen vom 20.09.2018

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
AW / JP	B/H = 1130 / 660 (0.75 m²)		
Projektnr.: F16104	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 3 L01	Index: -

Datei: 190411_