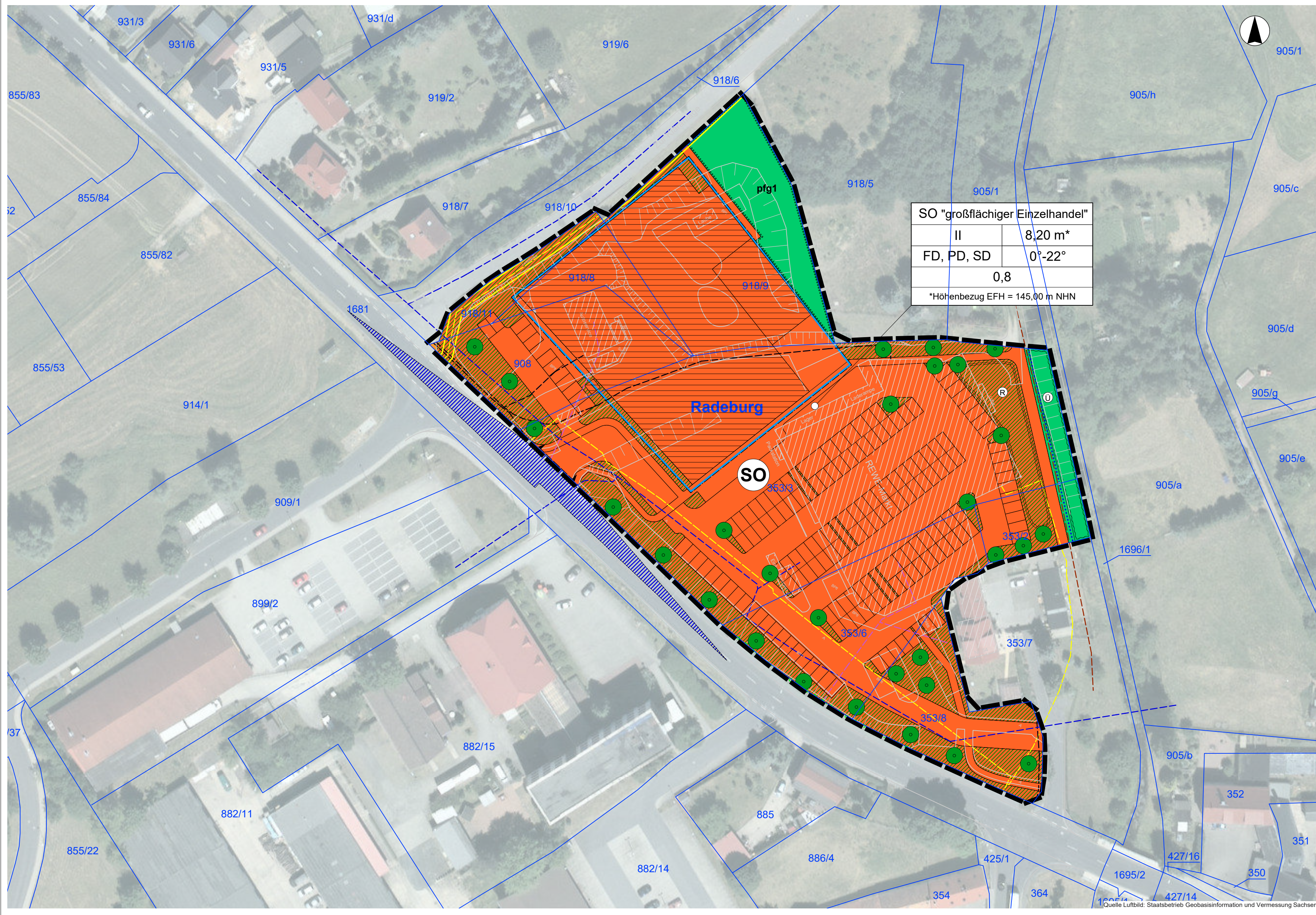


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg"

## - Planzeichnung (Teil A) -



VERFAHRENSVERMERKE	
Der Stadtrat hat am 21.01.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... vom ... 2021.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand ... 2021 in der Zeit vom ... 2021 bis einschließlich ... 2021 nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... vom ... 2021 durchgeführt.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Der Stadtrat hat am ... den Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht mit Stand ... gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... 2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:	Montag 07:30 - 12:00 Uhr Dienstag 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch 07:30 - 12:00 Uhr Donnerstag 07:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr Freitag 07:30 - 12:00 Uhr
Im Bauamt der Stadt Radeburg, Heinrich-Zille-Straße 11 in 01471 Radeburg nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und dass die Planunterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/ sowie auf der Internetseite der Stadt Radeburg unter https://www.radeburg.de/themen/ortsentwicklung/aktuelle-offergangen eingesehen werden können, am ... im Amtsblatt Nr. ... vom ... bekanntgemacht worden.	Die Bürgermeisterin bestätigt, dass die Internetauslegung im Zeitraum vom ... bis zum ... entsprechend stattgefunden hat und das die veröffentlichten Dateien nach den Screenshots nicht mehr verändert wurden.
Der Stadtrat hat am ... den Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht mit Stand ... gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... 2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ... 2023 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.	Großenhain, den _____ Landkreis Meißen Kreismessungsamt
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ... 2023 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... 2023 gebilligt.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Die Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Daneben wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden kann. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.	Radeburg, den _____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Vorhabenbezogenen Bebauungsplanung "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung vom:  
Teil B: textliche Festsetzungen vom:

#### RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Bauanzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Sächsisches Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

#### 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein sonntages Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevantes Sortiment" von 2.106 m² festgesetzt.

folgende Nutzungen und Sortimente sind zulässig:

- max. 1.457 m² Nahrungs- und Genussmittel (incl. Metzgerei)
- max. 360 m² Getränke
- max. 69 m² Backer (incl. Verzehrfläche)
- max. 220 m² NonFood-Artikel

##### 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der zulässigen Gebäudehöhe sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse entsprechend der Nutzungsschablonen bestimmt.

##### 1.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Baugebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf 0,8 festgesetzt.

##### 1.4 HOHE BAULICHER ANLAGEN / VOLLEGSCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 20 BauNVO)

- Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 6,20 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Endgeschossländehöhe (EFH) mit 145,00 m NNN. Für technologische Aufbauten sind auf max. 5 % der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks Überschreitungen der baulichen Höhe zulässig.
- Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

##### 1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen die notwendigen Zuwegungen und Stellplätze, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

##### 1.6 STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Hierzu zählen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie die Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes zulässig. Dies gilt auch für fermetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

##### 1.7 FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zuwegung zum sonntages Sondergebiet erfolgt über das Flurstück 1681 der Gemarkung Radeburg (Anbindung an die Großenhainer Straße).

##### 1.8 GEH-, FAHR- UND LETUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für das Flurstück 353/3 der Gemarkung Radeburg ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit - Gas - Hausanschlussleitung - für die Gasversorgung Sachsen Ost GmbH bzw. dessen Rechtsnachfolger eingetragen.²

Für den Abwasserkanal Strang I - Radeburg, welcher innerhalb der Flurstücke 353/2 und 353/3 der Gemarkung Radeburg verläuft, wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des AZV „Promnitztal“ festgesetzt. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit umfasst die Dütung des Abwasserkanals in bestehendem Zustand, die Gestaltung zu seiner Unterhaltung und beinhaltet die Unterlassung der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen sowie die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern innerhalb eines Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 3,60 m.²

##### 1.9 VORHABENZULÄSSIGKEIT (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Radeburg und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

#### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 2.1 DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 83 Abs. 1 SächsBO)

Es sind entsprechend Pläneinschnitt folgende Dachformen und -neigungen zulässig: Flach-, Pull- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 0 bis 22 Grad. Es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablonen des Bebauungsplanes.

##### 2.2 STELLPLATZANZAHL (§ 49 VwSachsBO)

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder gemäß § 49 VwSachsBO. Innerhalb des Vorhabenstandortes sind mind. 150 Stellplätze für PKW vorzuzulassen.

##### 2.3 ENFRIEDRUNGEN

Im Plangebiet können Einfriedrungen bis zu einer Höhe von 2,50 Metern errichtet werden. Befindet sich entsprechend der Planzeichnung eine private Grünfläche am öffentlichen Straßenraum, sind die Einfriedrungen nur zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und dem privaten Grünstreifen zulässig. Im Bereich der Sichtdrehkreise dürfen Einfriedrungen, Anpflanzungen und sonstige bauliche Vorhaben eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

##### 2.4 AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen und Abgrabungen müssen an den Grundstücksgrenzen auf die gewachsene bzw. vorhandene Geländeöhe geführt sein.

#### 3. GRÜNORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN

##### 3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

###### M1²

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sind erforderliche Baumfällungen / Gehölzentfernungen im gesamten Plangebiet und Bodenarbeiten im Bereich unbebauter Flächen im Zeitraum vom 1.10. bis 29.2.2022, des jeweiligen Jahres zulässig. Die Bäume / Gehölze sind im Vorfeld auf ein Vorkommen von Brutstätten bzw. Höhlen zu kontrollieren. Insofern Brutstätten bzw. Höhlen bestätigt werden, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen die weiteren erforderlichen Maßnahmen abzustimmen. Abweichungen vom Zeitraum der erforderlichen Baumfällungen / Gehölzentfernungen / Bodenarbeiten sind nur zulässig, wenn die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen dem zustimmt. Die Maßnahmen sind durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Bauleitung zu begleiten.

###### M2²

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sind die Bestandsgebäude vor Abruch auf das Vorkommen von Brutstätten der Avifauna zu kontrollieren. Insofern Brutstätten bestätigt werden, sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen die weiteren erforderlichen Maßnahmen abzustimmen. Die Maßnahmen sind durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Bauleitung zu begleiten.

##### 3.2 PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

###### pl1

Innerhalb des Pflanzgebotes sind 8 Bäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Entwicklung einer Streubstwiese. Für die Anpflanzung der Bäume sind Pflanzqualitäten mit einem Stammumfang von min. 18 - 20 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden. Die Stammhöhe der Bäume muss min. 1,80 m betragen. Für die Herstellung der Wiesenfläche ist eine standortgerechte Saatgutmischung einzusetzen. Die dauerhafte Pflege der Wiese ist ab dem 1.8. des jeweiligen Jahres zulässig, wobei das Schnittgut nicht auf der Fläche verbleiben darf. Der Einsatz von Herbiziden und Pestiziden sowie ein Mähen der Fläche ist unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Einsatz von organischen Düngern, wenn nachweislich ein Mangel in der Grundversorgung mit Nährstoffen vorliegt.

###### Anpflanzung Einzelbäume

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist ein Baum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anpflanzung der Bäume sind Pflanzqualitäten mit einem Stammumfang von min. 18 - 20 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden.

##### 3.3 GENEHMIGUNG UND REALISIERUNG

Die grünordnerischen Festsetzungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Beginn der Bauarbeiten, abzuschließen. Für die Anpflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungsphase. Innerhalb dieses Zeitraumes ist abweichend zu den getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige Pflege zur Erreichung der Entwicklungsziele zulässig. Bei der Verwendung des Pflanzmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BtSchVO darauf zu achten, dass ausschließlich gebietsgeborene Gehölze des Vorkommensgebietes zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BtSchVO einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen.

¹gemäß Radeburger Liste der zentrenrelevanten Sortimente  
²ohne zentralörtliche Festsetzung im Bebauungsplan

#### 4. HINWEISE

##### 4.1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Nach derzeitigem Stand sind keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt. Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG bedarf es jedoch der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder nach Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Vor Baubeginn ist zwischen dem Archäologischen Landesamt und dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über Grabungsarbeiten und die Kostenbeteiligung verbindlich abzuschließen. Dabei wird der künftige Baulich im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsSchG). Das Landesamt für Archäologie soll frühzeitig in das weitere Verfahren eingebunden werden. Die Bauanträge sind die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter angeben. Werden bei Bau- und Erdarbeiten Funde von Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen gemäß § 20 SächsDSchG entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht das zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verzkörung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind zufällige Bodenfundungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinzeugen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 892655 zu melden.

##### 4.2 ALLTASTEN

Werden bei Baumaßnahmen Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem SächswBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Meißen anzuzeigen.

##### 4.3 BODENSCHUTZ

Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastung sind folgende gesetzliche Grundlagen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO), § 62 i.V.m. § 2 Abs. 1
- Bundesimmissionsschutzgesetz vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist

##### Erdarshub

Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdarshubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

##### 4.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten Bericht-Nr. S1110-1, welches Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" ist, sind für den bestimmungsmäßigen Betrieb des Verbrauchermarktes folgende Lärminderungsmaßnahmen bzw. schallschutztechnische Hinweise zu beachten:

- Betriebszeit des Verbrauchermarktes PETZ REWE werktags von 6-22 Uhr,
- Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes PETZ REWE werktags von 7-21 Uhr,
- zusätzliche Öffnungszeiten des Backshops/Café an Sonn-/Feiertagen von 7-18 Uhr möglich,
- Lieferverkehr und Umschlagstätigkeiten zeitlich uneingeschränkt, jedoch maximal 2 Fahrten pro Stunde in der Nachtzeit von 22-6 Uhr,
- Parkvorgänge auf dem Mitarbeiterparkplatz und den Zu-Ausfahrten zeitlich uneingeschränkt,
- Fahrwege des Lkw-Verkehrs sollen auf dem Anlagegrundstück in der Zeit von 22-6 Uhr so kurz wie möglich gehalten werden (Nutzung der nordwestlichen Fahrgassen auf dem Kundenparkplatz),
- Tor des Anlieferhofes und die Türen sollten in einem geschlossenen Zustand gehalten werden (außer bei Waren- und Personeneintragung),
- Fahrbahnoberfläche aller Fahrgassen aus Asphalt (Beschaffenheit der eigentlichen Stellplätze ist frei wählbar),
- Umhausung der Einkaufswagensammelstelle mit Öffnung in Richtung Marktingang,
- maximaler Schalleistungspegel LWA der Rückfahrhilfe auf dem Dach bei 82 dB(A),
- maximaler Schalleistungspegel LWA einer Ladestation für E-Fahrzeuge bei 81 dB(A),
- wird die geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums an der Beherrbergungssstraße Großenhainer Straße 39 trotz vorzuziehender Fremdverträge durch den Verkehrslärm auf der Großenhainer Straße nicht toleriert, so ist der sporadische Lkw-Lieferverkehr für den Verbrauchermarkt auf die Zeit von 6-22 Uhr zu beschränken

##### 4.5 RETENTIONSFÄCHE FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER

Bei der Errichtung der Retentionsfläche für Niederschlagswasser ist das erforderliche Rückhaltevolumen gemäß der Entwässerungskonzeption sowie der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens zu beantragen ist, vorzuzulassen.

### PFLANZLISTEN

Pflanzenliste 1:		
Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Hängebirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Äpfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus pedalis	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyramidalis	-	Wild-Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Weidenrinde
Ulmus minor	-	Feilulme

Pflanzenliste 2:		
Malus	-	Kulturapfel
Prunus	-	Kulturkirsche
Prunus	-	Pflaume
Pyrus	-	Kulturbirne

### 'Radeburger Liste der zentrenrelevanten Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, inkl. Lebensmittelzusätze, Getränke (keine Kistenware), Reformwaren
- Drogenwaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekewaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Büroartikel
- Zeitschriften, Bücher, Foto / Foto
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren und Accessoires, Orthopädiewaren
- Sportbekleidung und -schuhe, Sport- und Outdoorausrüstungsartikel
- Baby- und Kinderartikel
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinerelektronikgeräte, Geräte der Telekommunikation
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Musikalien, Ton- und Bildträger, Unterhaltungssoftware
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Fotografie, Videokameras, Fotoakzessorien
- optische Waren, Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl zulässiger Vollgeschosse	max. zulässige Gebäudehöhe
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	
*Höhenbezugspunkt	

### Planzeichenerklärung

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

SO sonntages Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"

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

0,8 Grundflächenzahl

I zulässige Anzahl der Vollgeschosse

8,20 m maximal zulässige Gebäudehöhe (Höhenbezug EFH = 145,00 m NNN)

Baugrenzen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrtsbereich

öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

plg1 Anpflanzung einer Streubstwiese

Anpflanzung Einzelbaum

Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)

Überschwemmungsgebiet

Retentionsfläche für Niederschlagswasser

sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

geplantes Gebäude

zweckmäßig begrünzte Flächen innerhalb des Baugebietes

Stellplätze Planung

Sichtdreieck nach Rast 06 (freizuhaltendes Sichtfeld)

3 m breiter Schutzstreifen der Gashochdruckleitung

5 m Gewässerandstreifen der Promnitz (gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG)

Nachrichtlich übernommen

Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern

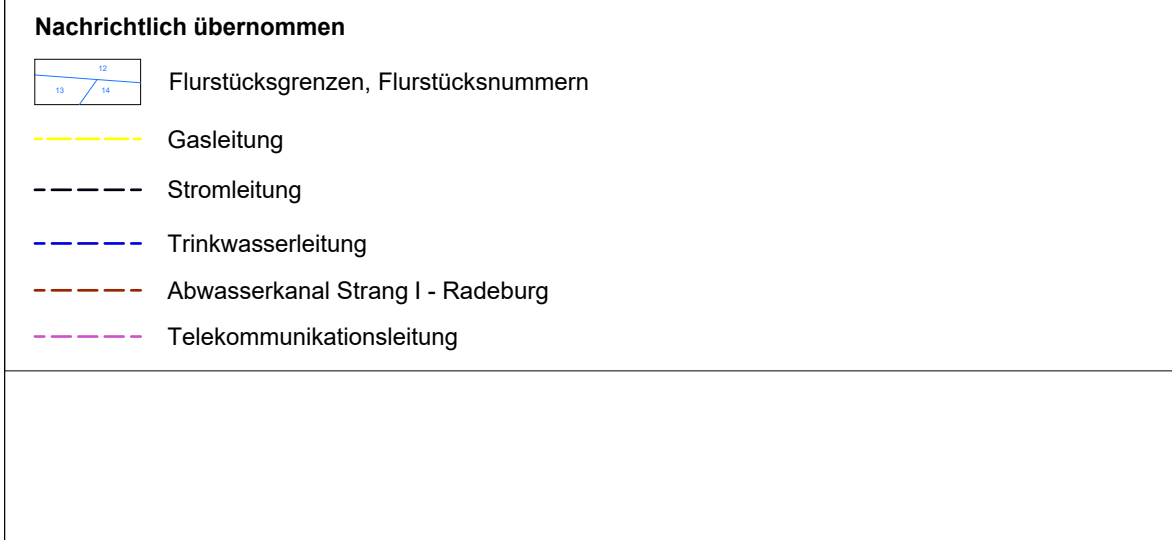
Gasleitung

Stromleitung

Trinkwasserleitung

Abwasserkanal Strang I - Radeburg

Telekommunikationsleitung



### VORHABENBEZOGENER B-PLAN "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg"

Projekt

Kommune

Stadt Radeburg  
Heinrich-Zille-Straße 6, 01471 Radeburg

Baubehörde

RICHTER + KAUP  
Büro für Bauleitung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung  
Berliner-Straße 21 • 02826 Görlitz • Tel. (03581) 421920 • Fax 4219211

Vorhaben Träger

PetzRewe GmbH  
Hämmerbergstraße 2, 57537 Wissen

Planungsinstanz

Satzung

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Verfahren

Plan

Maßstab

M 1 : 750 (im Original)

0 m 7,5 m 15 m 22,5 m 30 m 37,5 m

Format

100 cm x 59,4 cm

Datum

Görlitz, den 10.02.2023