

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
 - nicht zulässig sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Gebäudehöhen**
 - Als Gebäudehöhe gilt das Abstandsmaß von Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Dachkonstruktion.
 - Gebäude mit einem Vollgeschoss max. 3,50 m
 - Gebäude mit zwei Vollgeschossen max. 6,40 m
 - Gebäude mit drei Vollgeschossen max. 9,30 m
 - Gebäude mit vier Vollgeschossen max. 12,20 m

Maßgebend für die Höhe des Rohfußbodens Erdgeschoss ist die jeweilige Strassenhöhe in der Mitte des Gebäudes.

- Bei Einzel- und Doppelhäusern hangseits der Strasse 1,20 m über Strasse; talseits der Strasse 0,00 m über Strasse.
- Bei Häusern mit mehr als drei Geschossen hangseits der Strasse 1,90 m über Strasse; talseits der Strasse 0,00 m über Strasse.

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen im Baugebiet

- #### Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkflächen

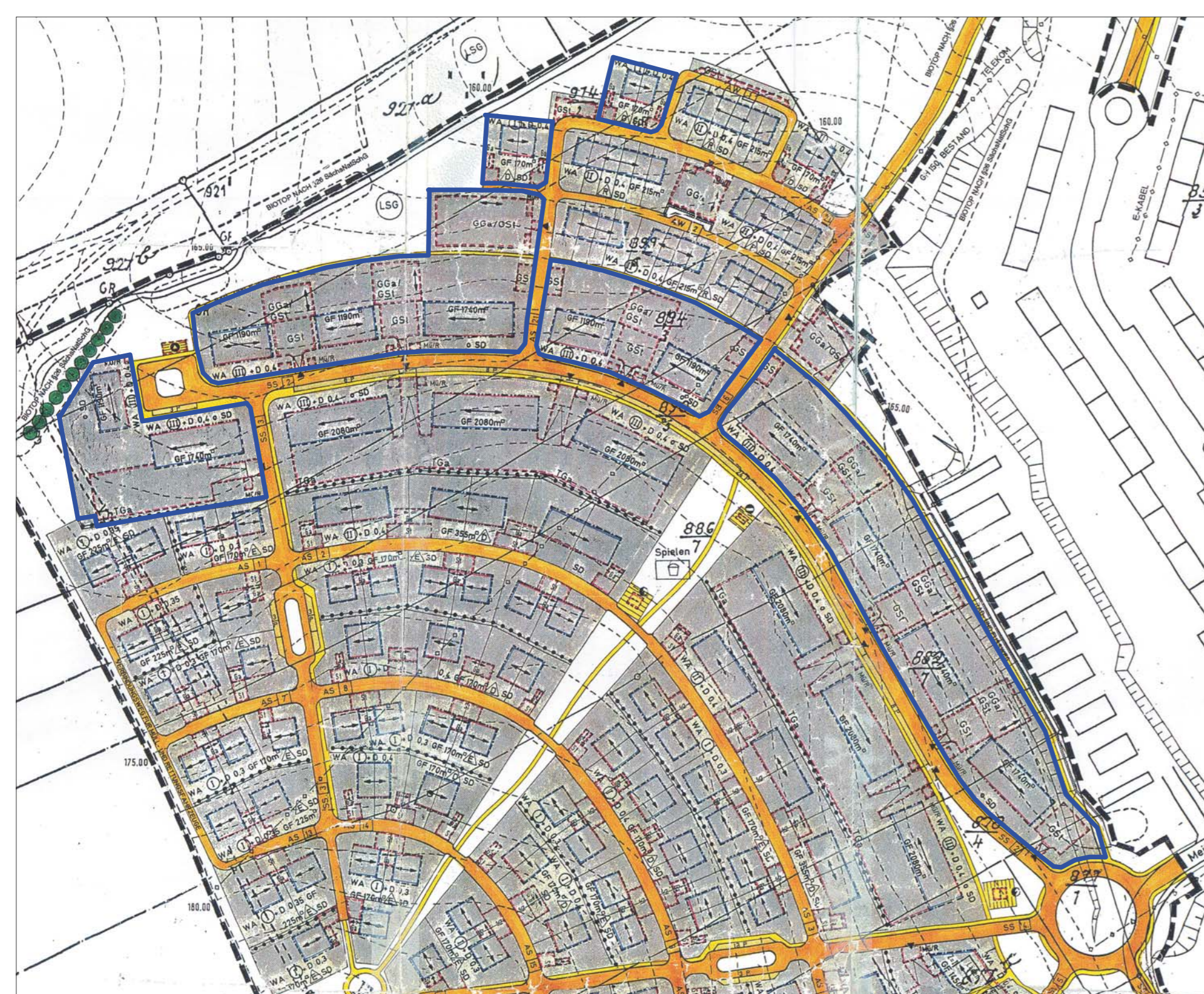
- #### Grünflächen
- öffentliche Grünflächen

- #### Gestalterische Festsetzungen
- FD** Flachdach zulässig
 - SD** Satteldach zulässig
 - WD** Walmdach zulässig

Die zulässige Dachneigung von Sattel- und Walmdächern beträgt für Hauptgebäude mit einem Vollgeschoss 15° - 48° und für Hauptgebäude mit zwei und mehr Vollgeschossen maximal 25°. Abweichend hierzu können Dachflächen von Garagen mit einer Neigung von 12° - 45° ausgeführt werden. Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.

Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbar umgebenden Bebauung harmonisierende Farbtöne zu verwenden. Signalfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Mindestabstand von 0,5 m herzustellen.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlich vorliegenden Bebauungsplan Nr. 03 in der Fassung vom 24.03.1994 / genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 02. September 1994 (Az.: 52-2511-2-04 Radeburg 2)

Änderungsbereiche

- #### Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 - Tiefgaragenstellplätze
- #### BESTANDSANGABEN/HINWEISE
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 2088** vorhandene Flurstücksnummern
 - Vorschlag zur Grundstücksteilung
 - Vorschlag zur Gebäudestellung

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Geschossigkeit	Dachform
Bauweise	

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

- Aufstellungsbeschluss	29.01.2015
- Öffentliche Auslegung	04.05.2015 - 05.06.2015
- Abwägungsbeschluss	09.07.2015
- Satzungsbeschluss	09.07.2015

Radeburg, den 10.07.2015
Ritter
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Radeburg, den 10.07.2015
Ritter
Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT RADEBURG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 03 WOHNGEBIET MEIßNER BERG RADEBURG WEST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 09.07.2015 die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 Wohngebiet Radeburg West, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom März 2015, einschließlich der redaktionellen Ergänzung gemäß Abwägung vom 09.07.2015, erlassen.

Stadt Radeburg
Landkreis Meissen

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 Wohngebiet Meißner Berg Radeburg West

[Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB]

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Maßstab 1 : 1000
Planungsstand: März 2015
mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 09.07.2015