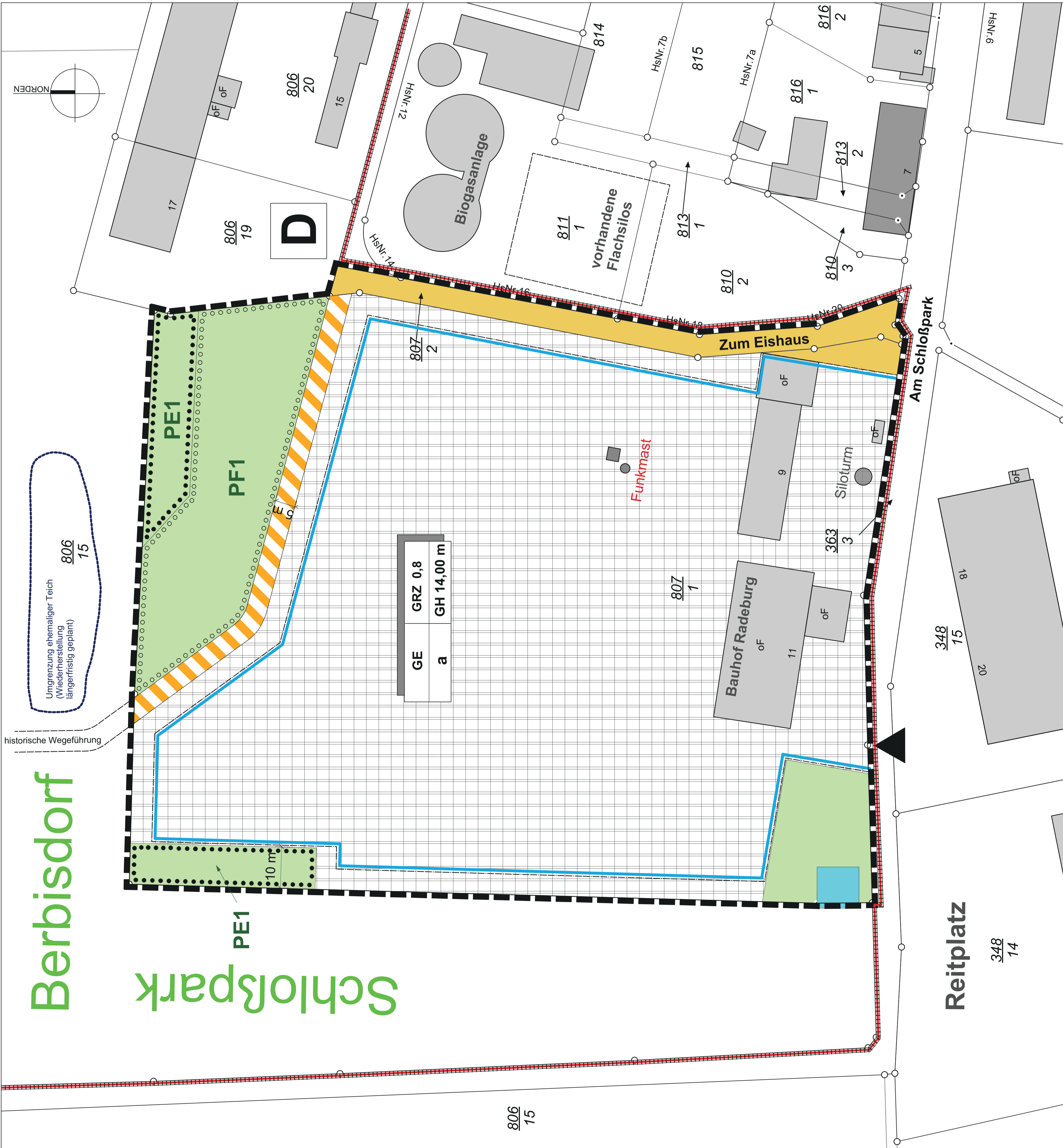


Schloßpark Berbisdorf



Zeichenerklärung FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- GE** Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GH** maximale Gebäudehöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude
 - a** zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längengrenzung
- Verkehrsflächen**
- örtliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
 - Grundstückzufahrt
- Gestalterische Festsetzungen**
- SD Satteldach
 - FD Flachdach
 - WD Walmdach
- Festsetzungen zur Grünordnung**
- private Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzbindung zum Erhalt PE1
- Qualität und Größenbindung:** Baum - Hochstamm, STU 12 - 14 cm; Sträucher, Ballenware, 5 T1, 60 - 100 cm
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Pflanzbindung zum Erhalt PE1**
- Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche (PE1) mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu schützen und darüber hinaus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänger Gehölze sind durch Neupflanzung gemäß Pflanzenliste 1 zu ersetzen. Bäume sind durch einen standortgerechten Laubbaum zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. An Stellen ohne Gehölzbestand sind neue Strauchpflanzungen gemäß Pflanzenliste 2 vorzunehmen, um eine frei wachsende Hecke zu entwickeln und diese auf Dauer zu erhalten. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss mindestens 90 % betragen. Die restlichen Flächen sind als extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche (PF1) mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hat durch Pflanzung von Pflanzenliste 1 unter Verwendung von robuster, regionaltypischer Obstsorten die Anlage einer Streubewiese zu erfolgen. Die hochstämmigen Obstsorten sind zu erhalten und bei Abgang wieder durch hochstämmige Obstgehölze zu ersetzen.
- Qualität und Größenbindung:** Baum - Hochstamm, STU 16 - 18 cm
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je 1.000 m² bebauter Grundfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Qualität und Größenbindung:** Baum - Hochstamm, STU 12 - 14 cm

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird den Flächen des Bebauungsplanes, die einem Eingriff unterliegen, folgende externe Kompensationsmaßnahmen zu genehmigen:

Externe Kompensationsmaßnahme

Wiederherstellung eines Amphibienlebensraums in der Gemarkung Bärwalde, Flurstück 371. Der Wirtschaftswald des Gutsbesitzers wird fächeln durch die UNB (Landratsamt Meißen, Kreisumweltamt) begleitet. Die Kosten für diese Maßnahme werden im Rahmen des hier vorliegenden Bauvorhabens mit 109.675,87 € gedeckelt.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1

Laubbäume:

- Acer pseudoplatanus
- Fraxinus excelsior
- Fraxinus ssp.
- Quercus robur
- Tilia cordata

Obsrbäume:

- Malus domestica
- Prunus domestica
- Prunus communis
- Prunus domestica

Pflanzenliste 2

Sträucher

- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Ratonegus monogyna / laevigata
- Prunella vulgaris L.
- Lonicera xylosteum
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Sambucus nigra

Heckenpflanzen

- Hartriegel
- Haselnuss
- Waldreue
- Heckenrose
- Schlehe
- Gemeine Heckenrose
- Schwarzer Holunder

Kulturpflanzen

- Kulturpflanze in Sorten
- Kulturpflanze in Sorten
- Kulturpflanze in Sorten
- Kultur-Pflaume

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

bestehender Feuerföschle

BESTANDSANGABEN/HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gebäudebestand

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücknummer: **810/2**

Hausnummer: **7**

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Bauweise	maximale Gebäudehöhe

Hinweis Landratsamt für Archibologie:

Das Landratsamt für Archibologie ist vom **exakten Baubeginn** (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Sanierungsarbeiten) im Rahmen der Baugenehmigung mit der Angabe der Firmennamen der ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Landratsamt für Archibologie:

Das Landratsamt für Archibologie ist vom **exakten Baubeginn** (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Sanierungsarbeiten) im Rahmen der Baugenehmigung mit der Angabe der Firmennamen der ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Sachgesamtheit Schloß, Rittergut und Park Berbisdorf nach § 2 SachsDSchG

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.

Kartengrundlage: Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Sachgebiet 21.1., Kataster vom 21.08.2017, Az.: 20103/2365/17-A

- Aufstellungsbeschluss: 21.09.2017
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB): 27.12.2017 - 29.01.2018
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss: 07.03.2019
- Öffentliche Auslegung: 25.03.2019 - 26.04.2019
- Abwägungsbeschluss: 05.09.2019
- Satzungsbeschluss: 05.09.2019

Radeburg, den 06.09.2019

Michaela Ritter
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Radeburg, den 06.09.2019

Michaela Ritter
Bürgermeisterin

STADT RADEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "Am Schloßpark Berbisdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 05.09.2019 die Satzung über den Bebauungsplan "Am Schloßpark Berbisdorf", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2018, einschließlich der redaktionellen Ergänzung gemäß Abwägung vom 05.09.2019, erlassen.

Stadt Radeburg

Landkreis Meißen

Bebauungsplan "Am Schloßpark Berbisdorf"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 500

Planungsstand: November 2018

mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 05.09.2019

Landratsamt für Archibologie
Wassstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Landratsamt für Archibologie
Büro Grünmann
01219 Dresden, Wassstraße 8
www.lra-boe-gruennann.de