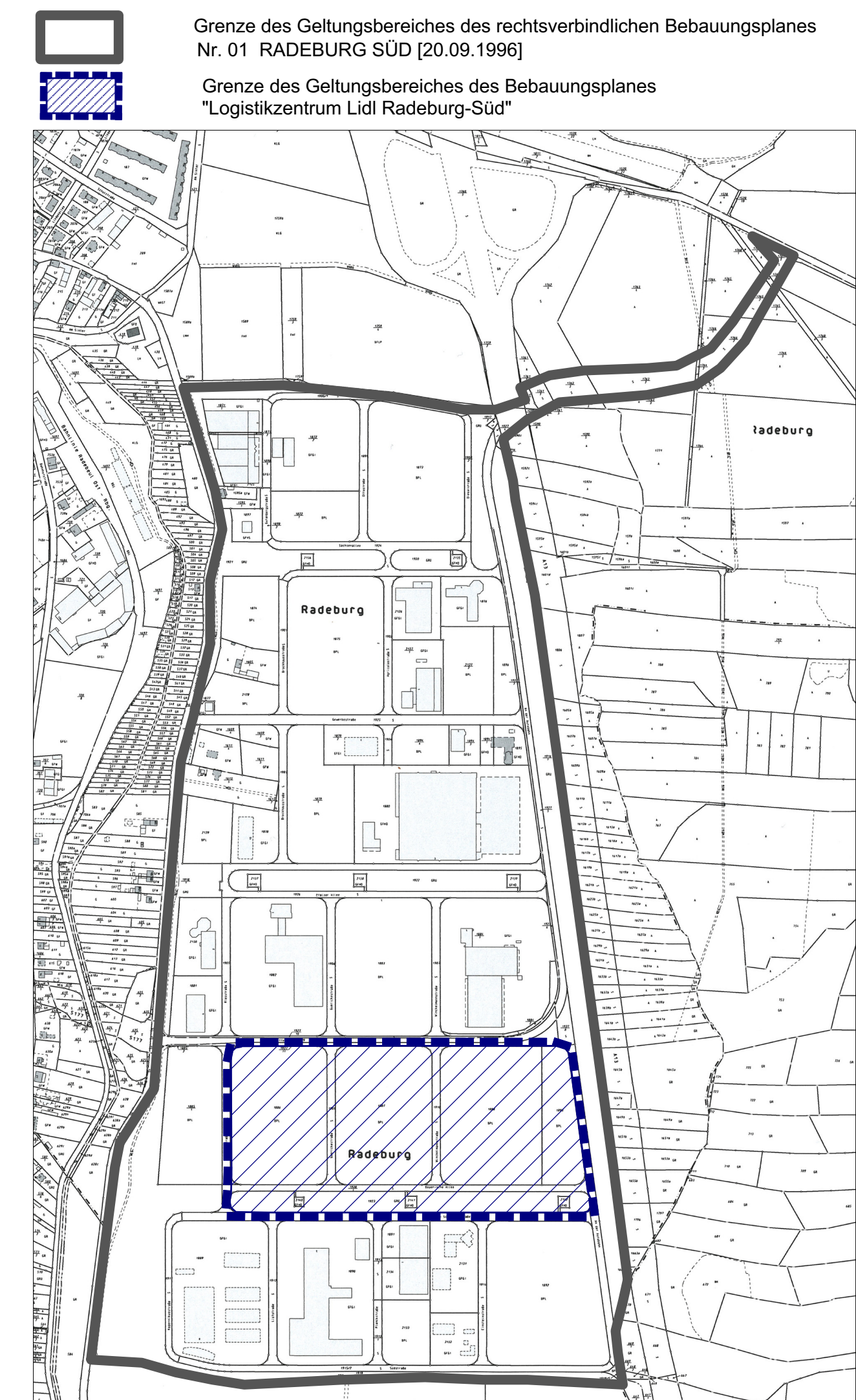


## Übersichtsplan



### Zeichenerklärung

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

**GI** Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO)

zulässig sind:  
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen

unzulässig sind:  
alle anderen hier nicht aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 BauNVO und Freiflächen Photovoltaik-Anlagen

**GRZ 0,9** Grundflächenzahl

**GH = 190,0** maximale Gebäudehöhe über Höhenbezug NHN  
Die maximale Gebäudehöhe kann für notwendige technische Anlagen ausnahmsweise um 5,00 m überschritten werden.

**Baugrenze**

**a** abweichende Bauweise  
zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung

#### Verkehrsflächen

**Fußwegflächen**

**Ein- und Ausfahrt für Lkw**

#### Gestalterische Festsetzungen

**SD** Satteldach

**FD** Flachdach

Als Dachformen werden grundsätzlich nur Flachdächer oder Satteldächer zugelassen, ausnahmsweise sind auch Walmdächer zulässig.

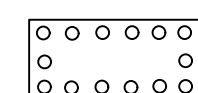
Werbeanlagen mit beweglichem Licht (Blinklicht und umlaufendes Licht) sind nicht zulässig.

#### FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

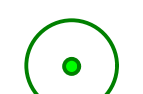
##### Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Kompensationsmaßnahmen**

Die mit der Umsetzung der baulichen Maßnahmen des B-Planes verbundenen negativen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter sind außerhalb des Geltungsbereiches mit einer geeigneten Kompensationsmaßnahme auszugleichen bzw. zu ersetzen. Art und Umfang der Maßnahme werden aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung abgeleitet und richten sich nach der Flächenverfügbarkeit.



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Pflanzbindung Baum

Zur äußeren Eingrünung des Planungsgebietes sind an den im Plan ausgewiesenen Standorten Bäume der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (z.B. Zufahrten, Leitungstrassen) als Ausnahme zugelassen werden.

##### Pflanzbindung 1 (PF 1)

Im Bereich der Fläche PF1 mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baumpflanzungen gemäß der Plandarstellung mit Arten der Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Verbleibende Flächen sind als extensive Wiese anzulegen.

Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, StU 12-14 cm  
Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

##### Pflanzbindung 2 (PF 2)

Im Bereich der Fläche PF2 mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Baumpflanzungen gemäß Plandarstellung sowie Strauchpflanzungen mit Arten der Pflanzenliste 1 vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss mindestens 30% betragen. Verbleibende Flächen sind als extensive Wiese anzulegen.

Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, StU 12-14 cm  
Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

##### Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Je 500m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität und Größenbindung: Baum Hochstamm, StU 12-14 cm

##### Pflanzenliste 1

**Bäume:**  
Acer campestre  
Acer pseudoplatanus  
Carpinus betulus  
Fagus sylvatica  
Quercus robur  
Tilia cordata

Feld-Ahorn  
Berg-Ahorn  
Hainbuche  
Rot-Buche  
Stiel-Eiche  
Winter-Linde

**Sträucher**  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna / laevigata  
Euonymus europaeus L.  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Sambucus nigra

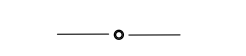
Hartriegel  
Haselnuß  
Weißdorn  
Pfaffenhütchen  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Gemeine Heckenrose  
Schwarzer Holunder

#### Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Bestandsangaben/Hinweise



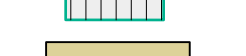
Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer



geplante neue Baukörper



vorhandene Straßenverkehrsfläche außerhalb des Plangebietes

#### Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Bauweise	Dachform
max. Gebäudehöhe	

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

- Aufstellungsbeschluss	23.01.2014
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	23.01.2014
- Öffentliche Auslegung	16.06.2014 - 17.07.2014
- Abwägungsbeschluss	04.09.2014
- Satzungsbeschluss	04.09.2014

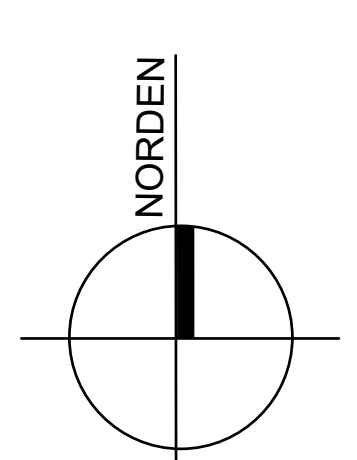
Radeburg, den 05.09.2014

Ritter  
Bürgermeisterin

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

Radeburg, den 05.09.2014

Ritter  
Bürgermeisterin



## SATZUNG DER STADT RADEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "Logistikzentrum Lidl Radeburg-Süd"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 04.09.2014 die Satzung über den Bebauungsplan "Logistikzentrum Lidl Radeburg-Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2014, einschließlich der redaktionellen Korrektur gemäß Abwägung vom 04.09.2014, erlassen.

Stadt Radeburg Landkreis Meißen

## Bebauungsplan Nr. 07 "Logistikzentrum Lidl Radeburg-Süd"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Maßstab 1 : 1000

Planungsstand: Mai 2014

Satzungsbeschluss: 04.09.2014

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
Wassastraße 8, 01219 Dresden  
Tel./Fax.: (0351) 4 76 31 77 / 4 76 31 85

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann  
01219 Dresden, Wassastraße 8  
Tel.: 0351/8 77 340, Fax.: 0351/8 77 34 66