



### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

**SO H** Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO  
**zulässig sind:**  
 Großflächige Einzelhandelsbetriebe für die Sortimente Lebensmittel und Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche für das **Baufeld 1** von 1.500 m<sup>2</sup> und das **Baufeld 2** von 800 m<sup>2</sup>.

**GRZ 0,8** zulässige Grundflächenzahl für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**GH 162,00** maximale Gebäudehöhe über Höhenbezug NHN  
 Die maximale Gebäudehöhe kann für notwendige technische Anlagen ausnahmsweise um 5,00 m überschritten werden.

**Baugrenze**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

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

**Verkehrsflächen**  
 Ein- und Ausfahrtbereich für Besucher und Anlieferfahrzeuge

**Gestalterische Festsetzungen**  
 Als zulässige Dachformen sind Flachdächer, flachgeneigte Satteldächer und auch Pultdächer zulässig.  
 Das äußere Erscheinungsbild der Baukörper soll insbesondere in Bezug auf Material und Farbwahl das vorhandene Ortsbild nicht beeinträchtigen. Grelle, leuchtende und stark reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

**Festsetzungen zur Grünordnung**  
 zu erhaltender Baumbestand  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Auf den festgesetzten Flächen sind einheimische standortgerechte Großbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
 Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und in analoger Weise der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. als Rasenflächen anzulegen.

Wegerecht zugunsten des Eigentümers Flurstück 162 b

**Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 08 "Verbrauchermarkt Lindenweg Radeburg"

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

**St** Stellplätze

### BESTANDSANGABEN/HINWEISE

- vorhandene Straßenbegrenzung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2235** Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- geplante neue Baukörper

### VERFAHRENSVERMERKE (Planverfahren gemäß § 13a BauGB)

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 24.04.2014
- Öffentliche Auslegung 07.10.2014 - 07.11.2014
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Radeburg, den Ritter  
 Bürgermeisterin

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

Radeburg, den Ritter  
 Bürgermeisterin

### SATZUNG DER STADT RADEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 08 "Verbrauchermarkt Lindenweg Radeburg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 "Verbrauchermarkt Lindenweg Radeburg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom , erlassen.

Stadt Radeburg Landkreis Meissen

### Bebauungsplan Nr. 08 "Verbrauchermarkt Lindenweg Radeburg"

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

Maßstab 1 : 500 Planungsstand: August 2014