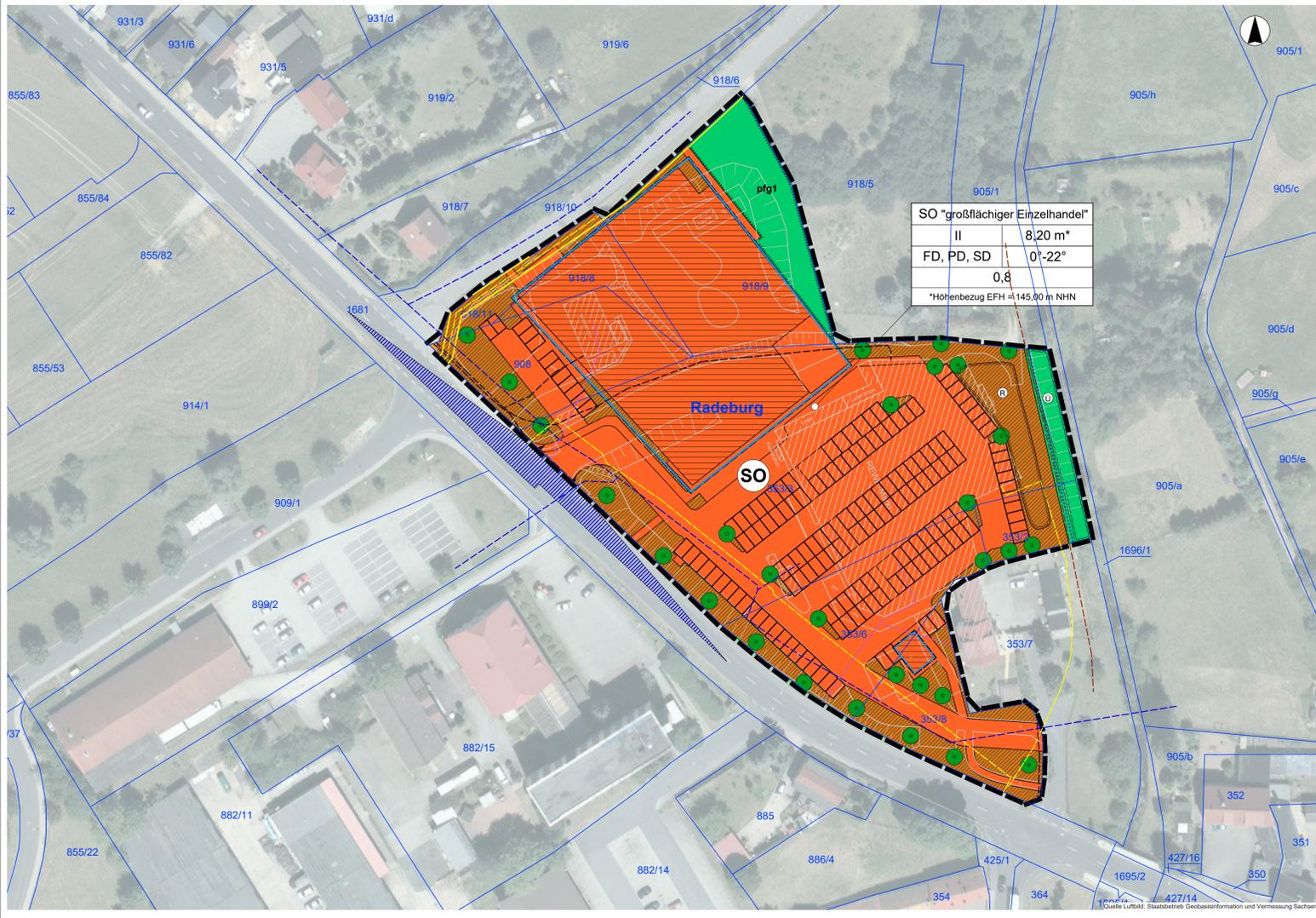


1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg"

- Planzeichnung (Teil A) -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß § 10 I. V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ... folgende Satzung zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) 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 sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" mit einer zulässigen Gesamtverbaulichkeit für zentrenrelevantes Sortiment" von 2.175 m² festgesetzt.

folgende Nutzungen und Sortimente sind zulässig:

- max. 1.457 m² Nahrungs- und Genussmittel (incl. Metzgerei)
- max. 360 m² Getränke
- max. 69 m² Bäckerei (incl. Verzehrfläche)
- max. 220 m² Non-Food-Artikel
- max. 69 m² Imbiss (incl. Vorrats- und Küchenfläche)

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 Nutzungsschablone 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 / VOLLGESCHOßE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 20 BauNVO)
1. Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 8,20 m festgesetzt. Die oberste Ebene ist die Oberkante der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) mit 145,00 m NNH. Für technologische Aufbauten sind auf max. 5 % der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstückes Überschreitungen der baulichen Höhe zulässig.
2. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 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 gliedernd 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 Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes 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 fernmeldeelektronische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.7 FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Zuwegung zum sonstigen Sondergebiet erfolgt über das Flurstück 1681 der Gemarkung Radeburg (Anbindung an die Großenhainer Straße).

1.8 GEH-, FAHR- UND LETTUNGSRECHTE (§ 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 Duldung des Abwasserkanals in bestehendem Zustand, die Gestaltung zu seiner Unterhaltung und beinhaltet die Unterlassung der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen sowie die Anpflanzung von bewurzenden Bäumen und Sträuchern innerhalb eines Schutzstreifens mit einer Gesamtbreite von 3,00 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 Planzeichnungsart folgende Dachformen und -neigungen zulässig: Flach-, Putz- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 0 bis 22 Grad. Es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes.

2.2 STELLPLATZANZAHL (§ 49 VwVfSächsBO)
Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Richtwerttafel für die Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder gemäß § 49 VwVfSächsBO. Innerhalb des Vorhabenstandortes sind mind. 145 Stellplätze für Kunden-PKW vorzuhalten.

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

2.4 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
Aufschüttungen und Abgrabungen müssen an den Grundstücksgrenzen auf die gewachsene bzw. vorhandene Geländeoberfläche gefügt 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 28.2./29.2. des jeweiligen Jahres zulässig. Die Bäume / Gehölze sind im Vorfeld auf ein Vorkommen von Brutstätten bzw. Höhlen zu kontrollieren. Inviden 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 Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Bauleitung zu begleiten.

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

pl1
Innerhalb des Plangebietes sind 8 Bäume der Pflanzliste 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 Stammdicke 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 auf der Fläche verbleiben darf. Der Einsatz von Mineraldüngern 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 Pflanzliste 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 gründerischen 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 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene 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 BNatSchG einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Meißen.

²gemäß Radeburger Liste der zentrenrelevanten Sortimente
³ohne zeitliche 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 den 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 Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie soll frühzeitig in das weitere Verfahren eingebunden werden. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter ernennen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten 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 auffällige Bodenfährungen, 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 bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem SachKWBoSchG 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:
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 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
- Landes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SachKWBoSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs.5 und § 202 Sächsische Bauordnung (SächsBO): § 63 i.V.m. § 2 Abs.1 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

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

4.4 IMMISSIONSCHUTZ
Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten Bericht-Nr. S1110-1, welches Bestandteil der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" ist, sind für den bestimmungsmäßigen Betrieb des Verbrauchermarktes folgende Lärminderungsmaßnahmen bzw. schallschutztechnische Hinweise zu beachten:
1. Betriebszeit des Verbrauchermarktes PETZ REWE werktags von 6-22 Uhr,
2. Öffnungszeit des Verbrauchermarktes PETZ REWE werktags von 7-21 Uhr,
3. zusätzliche Öffnungszeiten des Backshops/Café an Sonn-/Feiertagen von 7-18 Uhr möglich,
4. Lieferverkehr und Umschlagstätigkeiten zeitlich uneingeschränkt, jedoch maximal 2 Fahrzeuge pro Stunden in der Nachzeit von 22-6 Uhr,
5. Parkvorgänge auf dem Mitarbeiterparkplatz und den Zu-/Ausfahrten zeitlich uneingeschränkt,
6. Fahrwege des Lkw-Verkehrs sollten auf dem Anlagengrundstück in der Zeit von 22-6 Uhr so kurz wie möglich gehalten werden (Nutzung der nordwestlichen Fahrspuren auf dem Kundenparkplatz),
7. Tor der Anlieferhofes und die Türen sollten in einem geschlossenen Zustand gehalten werden (außer bei Waren- und Personendurchgang),
8. Fahrtrahobereiche aller Fahrgassen aus Asphalt (Beschaffenheit der eigentlichen Stellplätze ist frei wählbar),
9. Umhausung der Einkaufswagensammelstelle mit Öffnung in Richtung Markteingang,
10. maximaler Schallleistungspegel LWA der Rückkühlanlage auf dem Dach bei 82 dB(A),
11. maximaler Schallleistungspegel LWA einer Ladestation für E-Fahrzeuge bei 81 dB(A),
12. wird die geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums an der Beherbergungsstätte Großenhainer Straße 8 trotz vorhersehbarer Fremdgeräuschkriterien auf den Verkehrsträgern 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 RETENTIONSFÄCHEN 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 besorgen ist, vorzuhalten.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1:		
Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Hängebirke
Corylus avellana	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Äpfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus pedunculata	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyramidalis	-	Wild-Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Weidenrinde
Ulmus minor	-	Feldulme

Pflanzliste 2:		
Malus	-	Kulturäpfel
Prunus	-	Kulturkirsche
Prunus	-	Pflaume
Pyrus	-	Kulturbirne

'Radeburger Liste der zentrenrelevanten Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke (keine Kistenware), Reformwaren
- Drogenwaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Parfümwaren, Kosmetika, Apothekewaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Büroartikel
- Zeitschriften, Bücher, Foto / Foto
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Woll-, 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, Fotozubehör
- 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 sonstiges 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 NNH)

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

Baugrenze
Zulaufbereich
öffentliche Verkehrsfläche

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

Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 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)
pfl1 Anpflanzung einer Streubstwiese
Anpflanzung Einzelbaum

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

Überschwemmungsgebiet
Retentionsfläche für Niederschlagswasser

Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
geplante Gebäude
zweckmäßig begrünzte Flächen innerhalb des Baugebietes
Stellplätze Planung
Sichtdreieck nach RaSt 06 (freizuhaltendes Sichtfeld)
3 m breiter Schutzstreifen der Gashochdruckleitung
5 m Gewässerstrandstreifen der Promnitz (gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG)

Nachrichtlich übernehmen

Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern
Gasleitung
Stromleitung
Trinkwasserleitung
Abwasserkanal Strang I - Radeburg
Telekommunikationsleitung



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 29.08.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße, Radeburg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... vom ... 2024.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Stadtrat hat am ... 2024 den Planentwurf der 1. Änderung 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 die dazugehörige Begründung mit Stand 06.09.2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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 ... 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der 1. Änderung 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 die Begründung 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 den Hinweisen, 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://buengerbeteiligung.sachsen.de/ sowie auf der Internetseite der Stadt Radeburg unter https://www.radeburg.de/rahausloftentwicklung/aktuelle-offenlagen eingesehen werden können, am ... im Amtsblatt Nr. ... vom ... bekanntgemacht worden.

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 ... 2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastrmäßigen Bestand vom ... 2024 und gilt für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Großenhain, den ... (Unterschrift) Landkreis Meißen Kreisvermessungsamt

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ... 2024 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... 2024 gebilligt.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Satzung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "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

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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. ... vom ... 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Daneben wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://www.buengerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden kann. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastrmäßigen Bestand vom ... 2024 und gilt für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Großenhain, den ... (Unterschrift) Landkreis Meißen Kreisvermessungsamt

Die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ... 2024 vom Stadtrat als Sitzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... 2024 gebilligt.

Radeburg, den ... (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

gemäß Radeburger Liste der zentrenrelevanten Sortimente
ohne zeitliche Festsetzung im Bebauungsplan