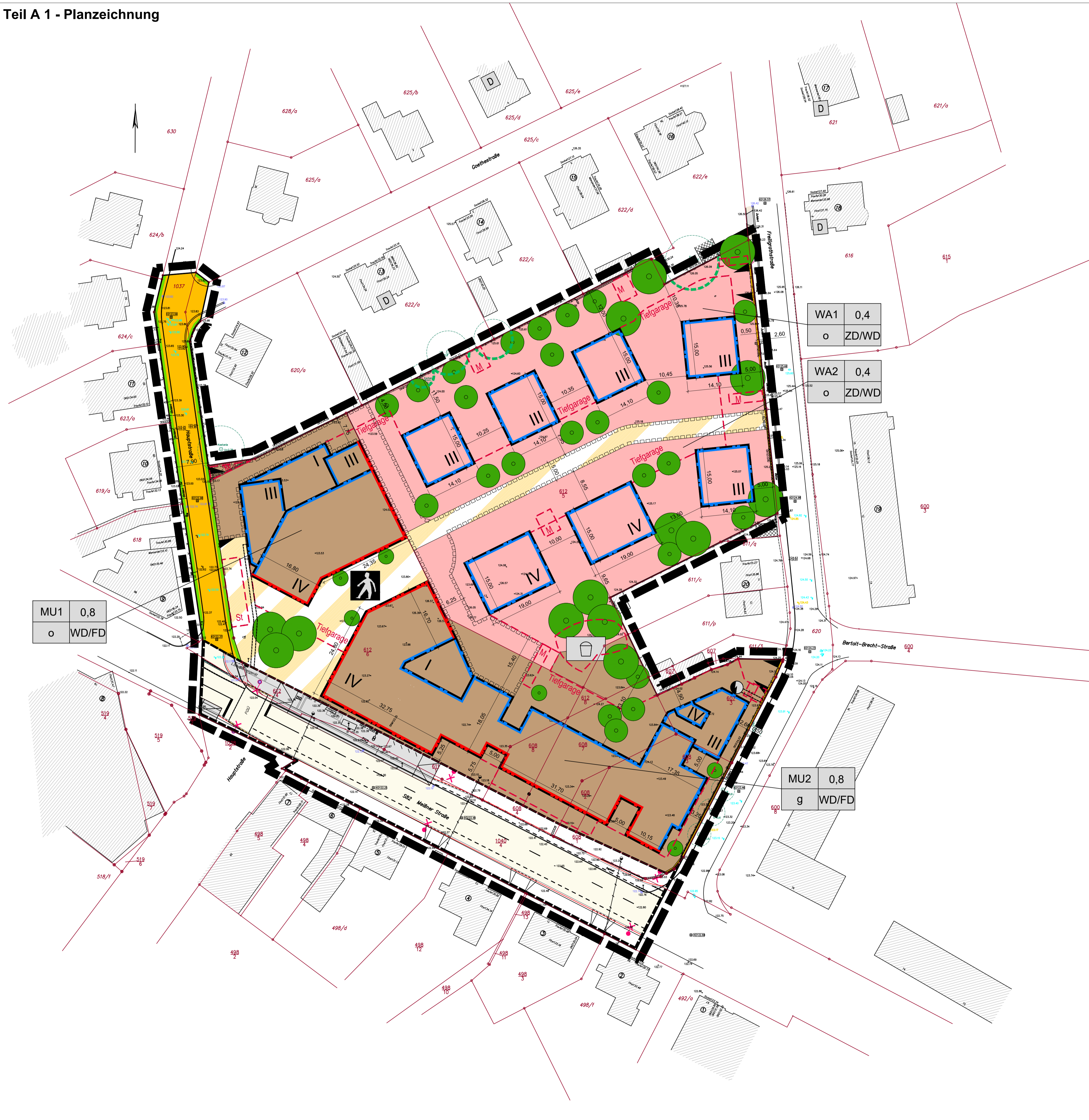


Teil A 1 - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)
 - MU Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV

- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Tiefgarage Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
 - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - M Umgrenzung von Flächen für Müllplätze
 - Spielplatz

- 5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich nutzbarer Fußgängerbereich
 - Ein- und/ oder Ausfahrt

- 6 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Anlage der Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung: Elektrizität

- 7 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
 - Begünstigte: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten Anlieger, Versorgungsunternehmen, Rettungs- und Katastrophenfahrzeugen, Leitungsrecht zugunsten Versorgungsunternehmen
 - Leitungsrecht zugunsten Versorgungsunternehmen

- 8 Anpflanzen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
 - Kronentraufbereich geschützter Gehölze außerhalb des Plangebietes

- 9 Sonstige Planzeichen
- Nutzungsschablone
- | | | | |
|----|-------|---------------------------|------------------|
| WA | 0,4 | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
| o | ZD/WD | Bauweise | Dachform |
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauNVO)

- 1 Dachform
- ZD Zeltdach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach

- III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 1 Planfeststellung Meißner Straße
- Planfeststellungsverfahren "Ausbau Meißner Straße in Radebeul zwischen Eduard-Bilz-Straße und Gleisschleife Radebeul-Ost"

- III Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Gebäude
 - eingemessene Bäume außerhalb des Plangebietes
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Kulturdenkmale außerhalb des Plangebietes

Teil A 1 - Planzeichnung

Satzung der Großen Kreisstadt Radebeul über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Neubau Glasinvest"

Entsprechend §§ 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung sowie § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul nachfolgende Satzung bestehend aus:

- Teil A 1 - Planzeichnung
 Teil A 2 - Vorhabenplan:
 A 2.1 Vorhabenplan Hochbau/ Freianlagen
 A 2.2 Vorhabenplan Hochbau/ Schnitte/ Ansichten
 A 2.3 Vorhabenplan Hochbau/ Tiefgarage
 Teil A 3 - Erschließungsplan:
 A 3.1 Erschließungsplan Verkehr
 A 3.2 Erschließungsplan Medien
 Teil B - Textliche Festsetzungen
 Teil C - Begründung

Vorhabenträger: Investorengesellschaft Glasinvest Radebeul
 • SWG Sächsische Wohnimmobilien GmbH
 Rosenstraße 7 in 01445 Radebeul
 • WGL Wohnungsgenossenschaft "Lössnitz" eG
 Pestalozzistraße 53 in 01445 Radebeul

Planungsbüros:
 • büro&stadt Anja Härtel, Dresden
 • Landschaftsarchitekturbüro Dr.-Ing. Heinrich, Radebeul
 • aT2-ARCHITEKTUR-TRAGWERK mehner+georgi PartGmbH, Radebeul
 • Müller Miklaw Nickel Ingenieurgesellschaft mbH, Miltitz
 • Brenner BERNARD Ingenieure GmbH, Dresden

Große Kreisstadt Radebeul
 Stadtverwaltung
 Pestalozzistraße 6
 01445 Radebeul

Entwurf zur öffentlichen Auslegung
 Fassung vom 12.04.2019

Maßstab 1:500 (im Original)