



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), z. B. WA 1
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,4** Grundflächenzahl, z. B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 3 - 4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- GH 13,8** Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO); Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z. B. 13,80 m
- 116,00** Höhenbezugspunkt im Baufeld in m ü NN, z. B. 116,00 m ü NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- Bauweise** (§ 22 BauNVO):
- o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO):
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- St** Stellplätze
- GTGa** Gemeinschaftstiefgarage

**5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
- Ein- und Ausfahrt Tiefgaragen**

**6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)**

- Ver- und Entsorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- Elektrizität (Trafostation)**

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- M 1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), z. B. Maßnahme M 1
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen**
- Begünstigte:**
- G** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- L** Leitungsrecht Regenwasserableitung zugunsten der Eigentümer von Privatgrundstücken

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)**

- Dachform:**
- FD** Flachdach
- MD** Mansarddach in Kombination mit Flachdach

**III. Hinweise**

**1. Planzeichen der Kartengrundlage**

- Flurstücksnummer**
- vorhandene Flurstücksgrenzen**
- Gemarkungsgrenze**
- vorhandene Gebäude**

**2. Sonstige erläuternde Planzeichen**

- Bemaßung in Meter**, z. B. 5,00 m

**Erläuterung der Nutzungsschablone:**

WA 1	Art der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GH 13,8	Gebäudehöhe	Bauweise
MD	Dachform	

**Änderungen:**

- 1a-c** Neu: Leitungsrecht Regenwasserableitung zugunsten der Eigentümer von Privatgrundstücken zur Querung der Straßenverkehrsfläche
- 2a** Neu: Einordnung Maßnahmenfläche M 2 (Versickerungsfläche)
- 2b** Anpassung Abgrenzung der Maßnahmenfläche (Versickerungsfläche)
- 3a-c** geringfügige Verkleinerung der Baufelder
- 3c** Verschiebung Baumstandort

**Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf des**

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 "Wasapark"**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB



- Teil A - Planzeichnung
- Teil B - Textliche Festsetzungen
- Teil C - Vorhabenplan
- Teil D - Erschließungsplan
- Teil E - Begründung

Vorhabenträger: Lamarc-Düsseldorf GmbH  
Wasastraße 50 in 01445 Radebeul

Planungsbüros: HAMANN+KRAH PartG mbB  
Pfeilsnitzstraße 7 in 01099 Dresden  
IPROconsult GmbH  
Schnornstraße 70 in 01069 Dresden

Große Kreisstadt Radebeul, Stadtverwaltung  
Pestalozzistraße 6 in 01445 Radebeul

**GEÄNDERTER ENTWURF ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Fassung vom 15.10.2021  
Maßstab 1 : 500 (im Original)

