

**TEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**  
**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

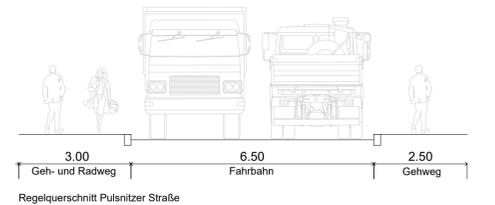
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**  
 Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO (Nutzungsbeschränkung gemäß textlicher Festsetzung 1.9)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**  
 OK 247,0 max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (Bezug DHHN 2016)  
 0,9 Grundflächenzahl als Höchstmaß gemäß § 19 BauNVO  
 III Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß gemäß § 16 Abs. 4, § 20 BauNVO
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**  
 o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO  
 g geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO  
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
 Stellung baulicher Anlagen:  
 Firstrichtung der Gebäude parallel zu Hauptgebäudeorientierung
- 4. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:  
 Fahrradstraße  
 Fuß- und Radweg  
 Hauptzufahrt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrt Tiefgarage
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 Leitungsbestand, unterirdisch  
 AW Abwasserkanal  
 GAS Gashochdruckleitung
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 private Grünfläche  
 öffentliche Grünfläche
- 7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
 Wasserfläche
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 M1 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
- 9. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 10. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (z.B. III)
- 11. Sonstige Planzeichen**  
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO
- 12. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
 FFH-Gebiet "Rödertal oberhalb Medingen"  
 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Große Röder (HQ100)  
 Hochwassergefahrenkarte, Gefährdung bei HQ 100 Große Röder (Stand: 18.06.2023, Quelle: IDA)

**II. HINWEISE**

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- verrohrtes Fließgewässer
- geplante Gewässeröffnung und -renaturierung (Darstellung schematisch)
- Vermaßung der Festsetzungen in m
- Sichtfelder
- Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)
- Bestandsgeländehöhe (Bezug DHHN 2016)
- Regelquerschnitt mit Blickrichtung

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß



Projekt:  
**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 73**  
**"Urbanes Gebiet zwischen Pulsnitzer Straße und An den Leithen"**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger:  
 Stadt Radeberg  
 Markt 17 - 19  
 01454 Radeberg

Planung:  
 Planungsbüro Schubert  
 GmbH & Co. KG  
 Rumpelstraße 1  
 01454 Radeberg  
 Tel. 03528 41960  
 info@pb-schubert.de



LPH:  
**ENTWURF**

gez.: AW / SD	Blattgröße: B/H = 700 / 576 mm (0,40 m²)	Plandatum: 02.12.2024	DIN: A2
Projektnr.: F23061	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -

Dateifid: M:\Radeberg\F23061\_Aenderung\_BPPlan\_73\_Muehlgraben07\_Zeichnungen\3\_Entwurf\F23061\_73\_Muehlgraben\_BPPlan\_260130

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2024  
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)