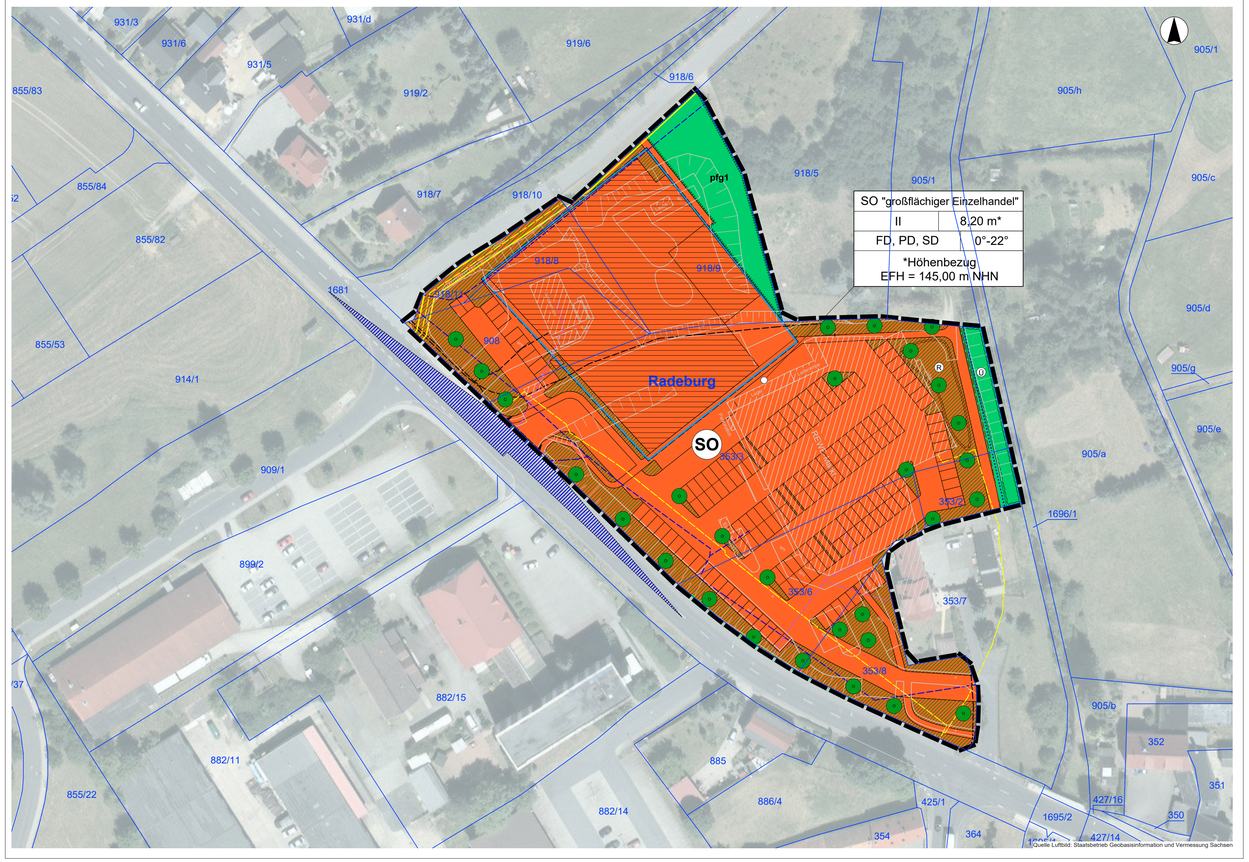
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße"
- Planzeichnung (Teil A) -



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 21.01.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. __ vom __.__.2021.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand ____.2021 in der Zeit vom ____2021 bis einschließlich __.__.2021 nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. __ vom __.__.2021 durchgeführt.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Stadtrat hat am __.__.____ den Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht mit Stand __.__.____ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen 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 Radeburfnach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und das die Planunterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://buerger-beteiligung.sachsen.de/ sowie auf der Internetseite der Stadt Radeburg unter https://www.radeburg.de/rathaus-/ortsentwicklung/aktuelle-offenlagen eingesehen werden können, am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __ vom __.__.____ bekanntgemacht worden.
Die Bürgermeisterin bestätigt, dass die Internetauslegung im Zeitraum vom ____.____ bis zum ____.____ entsprechend stattgefunden hat und das die veröffentlichten Dateien nach den Screenshots nicht mehr verändert wurden.

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 __.__.____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom __.__.____ und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Großenhain, den__.__.____ Landkreis Meißen Kreisvermessungsamt

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ____.____ vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.____ gebilligt.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Bau GB) hingewiesen worden. Darüeben wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden kann. Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

Radeburg, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Gemäß §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ____ und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Vorhabenbezogenen Bebauungsplanung "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung vom:
Teil B: textliche Festsetzungen vom:

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

a) Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

c) 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

d) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 571) geändert worden ist

e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE 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 Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevantes Sortiment[1] von 2.106 m² festgesetzt.

folgende Nutzungen und Sortimente sind zulässig:

1. max. 1.457 m² Nahrungs- und Genussmittel (incl. Metzgerei)
2. max. 360 m² Getränke
3. max. 69 m² Bäcker (incl. Verzehrfläche)
4. max. 220 m² Nonfood-Artikel

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 HÖHE BAULICHER ANLAGEN / VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 und 20 BauNVO)
1. Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 8,20 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante (der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) mit 145,00 m NHN. 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 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 gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.6 STELLPLÄTZE 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 gelegenden Grundstücke oder des Baugebiets 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 fernmeldetechnische 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 LEITUNGSRECHTE (§ 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]

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 Planeinschrieb folgende Dachformen und -neigungen zulässig: Flach-, Pult- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 0 bis 22 Grad. Es gelten die Festsetzungen der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes.

2.2 STELLPLATZANZAHL (§ 49 VwVSächsBO)
Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder gemäß § 49 VwVSächsBO. Innerhalb des Vorhabensstandortes sind mind. 150 Stellplätze für PKW vorzuhalten.

2.3 EINFRIEDUNGEN
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 Sichtdreiecke 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 Geländehöhe geführt sein.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1*
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. Insofern 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 Baubegleitung zu begleiten.

M2*
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sind die Bestandsgebäude vor Abbruch 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 Baubegleitung zu begleiten.

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

pfg1
Innerhalb des Pflanzgebotes sind 8 Bäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Entwicklung einer Streuobstwiese. Für die Anpflanzung der Bäume sind Pflanzqualitäten mit einem Stammumfang von min. 18 - 20 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden. Die Stammhöhe der Bäume muss min. 1,80 m betragen. Für die Herstellung der Wiesenfläche ist eine standortgerechte Saatgutmischung einzusäen. Die dauerhafte Pflege der Wiese ist ab dem 1.8. des jeweiligen Jahres zulässig, wobei das Schnittgut nicht auf der Fläche verbleiben darf. Der Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sowie ein Mulchen 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 Pflanzenliste 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 grünordnerischen Festsetzungen sind außerhalb der Vegetationsperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Beginn der Bauarbeiten, abzuschließen. Für die Anpflanzungen gilt eine 3-jährige Herstellungs- und Entwicklungspflege. Innerhalb dieses Zeitraumes ist abweichend zu den getroffenen Festsetzungen eine zweckmäßige Pflege zur Erreichung der Entwicklungsziele zulässig. Bei der Verwendung des Pflanzermaterials 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.

[1]gemäß Radeburger Liste für zentrenrelevantes Sortiment
[2]ohne zeichnerische 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 Verkürzung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

4.2 ALTLASTEN
Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem SächsKrWBodSchG 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:
- Bundes-Bodenschutzgesetz 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
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB):§ 1 Abs.5 und § 202
- Sächsische Bauordnung (SächsBO): § 62 i.V.m. § 2 Abs.1
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146) geändert worden ist

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

4.4 IMMISSIONSSCHUTZ
Entsprechend dem schalltechnischen Gutachten Bericht-Nr. S1110-1, welches Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße" ist, sind für den bestimmungsmäßigen Betrieb des Verbrauchermarktes folgende Lärmminderungsmaßnahmen bzw. schallschutztechnische Hinweise zu beachten:
1. Betriebszeit des Verbrauchermarktes PETZ REWE werktags von 6-22 Uhr,
2. Wahl der Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes PETZ REWE so, dass der Kundenverkehr auf dem Parkplatz nicht vor 6 Uhr und nach 22 Uhr stattfindet,
3. zusätzliche Öffnungszeiten des Backshops/Café an Sonn-/Feiertagen von 7-18 Uhr möglich,
4. Lieferverkehr und Umschlagtätigkeiten zeitlich uneingeschränkt, jedoch maximal 2 Fahrzeuge pro Stunden in der Nachtzeit 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 Fahrgassen auf dem Kundenparkplatz),
7. Tor des Anlieferhofes und die Türen sollten in einem geschlossenen Zustand gehalten werden (außer bei Waren- und Personendurchgang),
8. Parkbahnoberfläche 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),

4.5 RETENTIONSFLÄCHE 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 beantragen ist, vorzuhalten.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Hängebirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus minor	-	Feldulme

Pflanzliste 2:

Malus	-	Kulturapfel
Prunus	-	Kulturkirsche
Prunus	-	Pflaume
Pyrus	-	Kulturbirne

[1]Radeburger Liste der zentrenrelevanten Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke (keine Kisteware), Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekerwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, zoologischer Bedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Büroartikel
- Zeitschriften, Bücher, Toto / Lotto
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren und Accessoires, Orthopädiewaren
- Sportbekleidung und -schuhe, Sport- und Outdoorausrüstungsartikel
- Baby- und Kinderartikel
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinelektronikgeräte, 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
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl zulässiger Vollgeschosse	max. zulässige Gebäudehöhe*
Dachform	Dachneigung
*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 NHN)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Zufahrtsbereich
- öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 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)
- pfg1 — Anpflanzung einer Streuobstwiese
- Anpflanzung Einzelbaum

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- R — Retentionsfläche für Niederschlagswasser

sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- geplantes Gebäude
- zweckmäßig begrünte Flächen innerhalb des Baugebietes
- Stellplätze Planung
- Sichtdreieck nach RaSt 06 (freizuhaltendes Sichtfeld)
- 3 m breiter Schutzstreifen der Gashochdruckleitung
- 5 m Gewässerrandstreifen der Promnitz (gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG)

Nachrichtlich übernommen
- Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern
- Gasleitung
- Stromleitung
- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Telekommunikationsleitung

Übersichtsplan

Quelle Grafik: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

Projekt	**VORHABENBEZOGENER B-PLAN "Einzelhandelsstandort an der Großenhainer Straße"**
Kommune	**Stadt Radeburg** Heinrich-Zille-Straße 6, 01471 Radeburg
Bauleitplanung	RICHTER+KAUP INGENIEURE | PLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN — Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung. Berliner-Straße-21 * 02826 Görlitz * Tel. (03581) 421920* Fax 4219211
Vorhabenträger	**PetzRewe GmbH** Hämmerbergstraße 2, 57537 Wissen
Planungsstadium	Entwurf
Plan	vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Verfasser	Dipl.-Ing.(FH) O. Grottke
Maßstab	M 1 : 750 (im Original) — 0 m, 7,5 m, 15 m, 22,5 m, 30 m, 37,5 m
Format	100 cm x 59,4 cm
Datum	Görlitz, den 23.05.2022