

# Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung  
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR049-2021

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 15.06.2021  
Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

- 4. Änderung B - Plan Nr. 4 " Pillnitzer Straße West - Südteil"**  
- Abwägungsbeschluss  
- Satzungsbeschluss

### Beratungsfolge:

| Gremium                           | am         | Status | Abstimmung |    |      |      |
|-----------------------------------|------------|--------|------------|----|------|------|
|                                   |            |        | Anw.       | Ja | Nein | Enth |
| Technischer Ausschuss<br>Stadtrat | 22.06.2021 | N      |            |    |      |      |
|                                   | 30.06.2021 | Ö      |            |    |      |      |

### Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage des Entwurfes der 4. Änderung des B – Planes Nr. 4 „Pillnitzer Straße West – Südteil“, i.d.F. vom 04.02.2021 wird in allen Punkten beschlossen.
2. Die 4. Änderung des B – Planes Nr. 4 „Pillnitzer Straße West – Südteil“, i.d.F. vom 04.02.2021, bestehend aus der Planzeichnung – Teil A, den textlichen Festsetzungen – Teil B und der beigefügten Begründung, wird als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung in Kraft zu setzen.

Gerhard Lemm  
Oberbürgermeister

**Begründung:**

Es ist eine Planreife erreicht, so dass der Satzungsbeschluss möglich wird.

**Anlage/n**

- nicht öffentlich - Abwägungsvorschlag

Satzung - Deckblatt

Planzeichnung - Teil A

Textteil

Begründung

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Finanzielle Auswirkungen:</b> | <b>Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:</b> |
|                                  |   |
| <b>Veranschlagung:</b>           |   |
| Ergebnishaushalt:                |   |
| Finanzhaushalt:                  |   |
| <b>Haushaltsstelle:</b>          |   |
|                                  |   |

| <b>Beteiligte Ämter</b> | <b>Ergebnis</b> | <b>Datum</b> | <b>Handzeichen/Name</b> |
|-------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| Stadtplanung            | Zustimmung      | 10.06.2021   | Vogel, Ute              |

## **4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANES NR. 4**

**„Wohngebiet Pillnitzer Str. West, Südteil“**

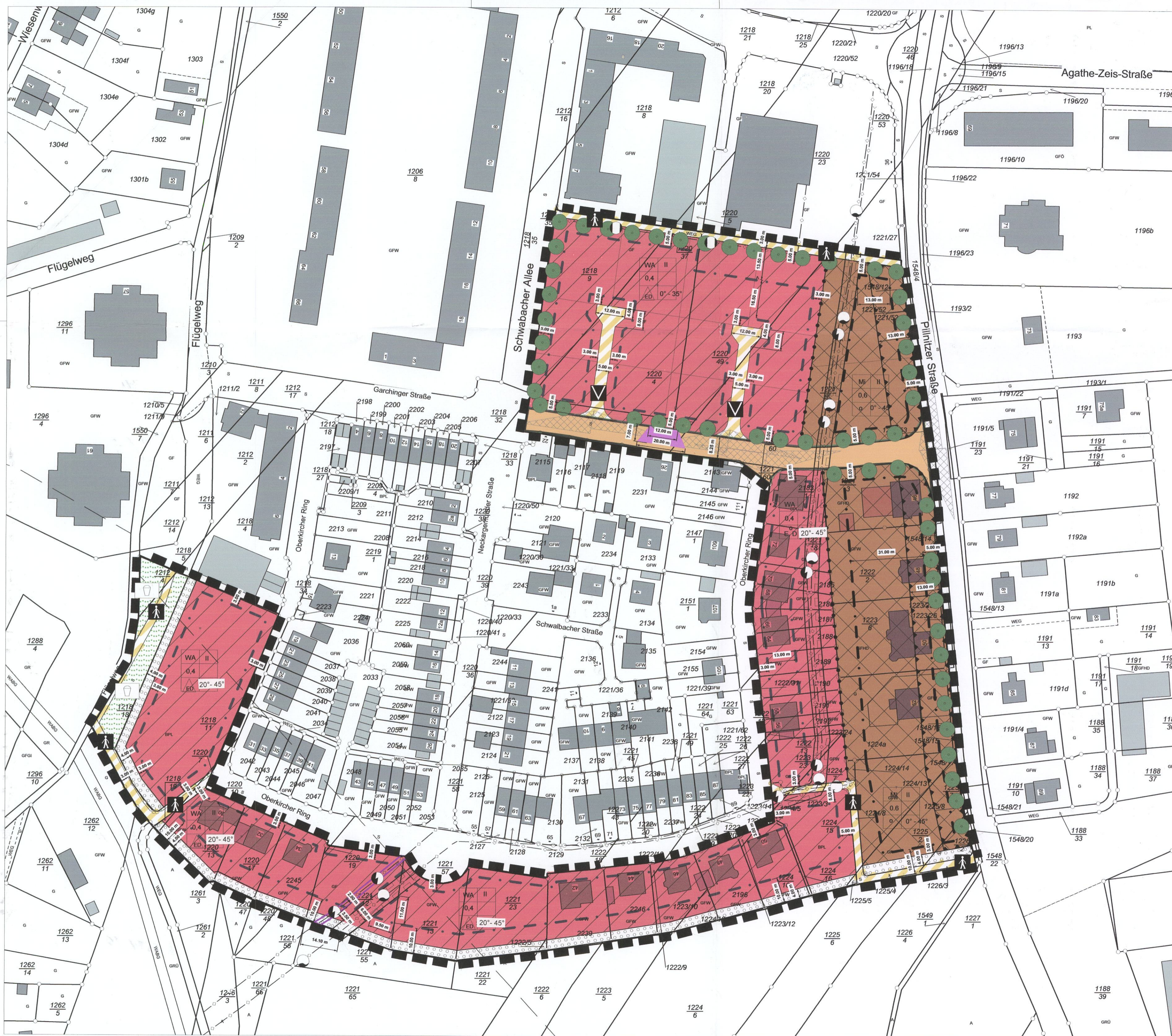
### **Satzung**

**Planungsträger:**           **Stadt Radeberg**  
                                  **Markt 17 – 19**  
                                  **01454 Radeberg**




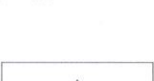












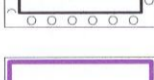





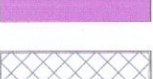
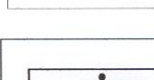
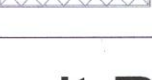
**Fassung vom 04.02.2021**

## Inhaltsverzeichnis

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Planzeichnung           | Teil A |
| Textliche Festsetzungen | Teil B |
| Begründung              | Teil C |



# Zeichenerklärung

-  Mischgebiet
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  0° - 35° zulässige Dachneigung, z.B. 0° - 35°
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Fuß- und Radweg
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Straßenverkehrsfläche
-  Leitungsbestand unterirdisch
-  Steuerkabel Zweckverband "Bischofswerda - Röderau"
-  Fernwärme
-  Trinkwasser
-  öffentliche Grünfläche
-  Zweckbestimmung: öffentlicher Spielplatz
-  Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß Pflanzliste
-  Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen
-  Fläche mit Nutzungsbeschränkungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB  
Die Festsetzungen für diese Fläche treten erst in Kraft, wenn das vorhandene Steuerkabel des Zweckverbandes "Bischofswerda - Röderau" in den Schutzbereich der Trinkwasserleitung verlegt wurde. Erfolgt die Umverlegung des Steuerkabels nicht, so ist in diesem Bereich ein Schutzbereich von 2 m Breite einzuhalten, siehe textliche Festsetzung 1.4.
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Vorkehrungen an baulichen Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
-  Fläche mit Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes "Bischofswerda - Röderau"
- sonstige Planzeichen:**
-  Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
-  Bewegungsfläche Feuerwehr  
siehe textliche Festsetzung 1.8
-  geplante Flurgrenze
-  Sichtdreiecke  
siehe textliche Festsetzung 1.7

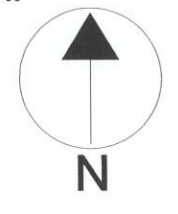


## Große Kreisstadt Radeberg

4. Änderung B - Plan Nr. 4  
"Wohngebiet Pillnitzer Str. - West, Südteil"

### Satzung

Maßstab 1 : 1000  
Bearbeitungsstand 04.02.2021



Teil B: Textliche Festsetzungen

---

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

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

Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert.

Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des B – Planes Nr. 4 gelten vollumfänglich auch für die 4. Änderung des B – Planes Nr. 4.

Ergänzung:

**1.9 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 haben alle Satzungen und Verordnungen der Stadt Radeberg, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften Festsetzungen treffen, in der jeweils gültigen Fassung, Gültigkeit. Das betrifft z.B. folgende Satzungen:

- Abwassersatzung
- Garagen- und Stellplatzsatzung, Neufassung
- Gehölzschutzsatzung
- Satzung über die Durchführung von Brandverhütungsschauen
- Hundesteuersatzung
- Polizeiverordnung
- Räum- und Streupflichtsatzung

## **Begründung**

### **Anlass und Ziel der Planung**

Mit der 4. Änderung des B – Planes Nr. 4 wird nur eine Änderung der zulässigen Dachneigung im Bereich der Wohnbebauung am Oberkircher Ring festgesetzt. In Anlehnung an die Festsetzung zur Dachneigung im angrenzendem Mischgebiet soll hier nun eine Dachneigung von 20° - 45° zulässig sein.

Alle anderen Festsetzungen, in der Planzeichnung wie auch textliche Festsetzungen der 3. Änderung des B – Planes Nr. 4, bleiben unverändert gültig.

Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt, um die Festsetzung 1.9 - Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB). Mit dieser Festsetzung wird die Diskrepanz zwischen den Regelungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 zu den sonstigen allgemeingültigen Satzungen und Verordnungen für das Stadtgebiet der Stadt Radeberg beseitigt.