

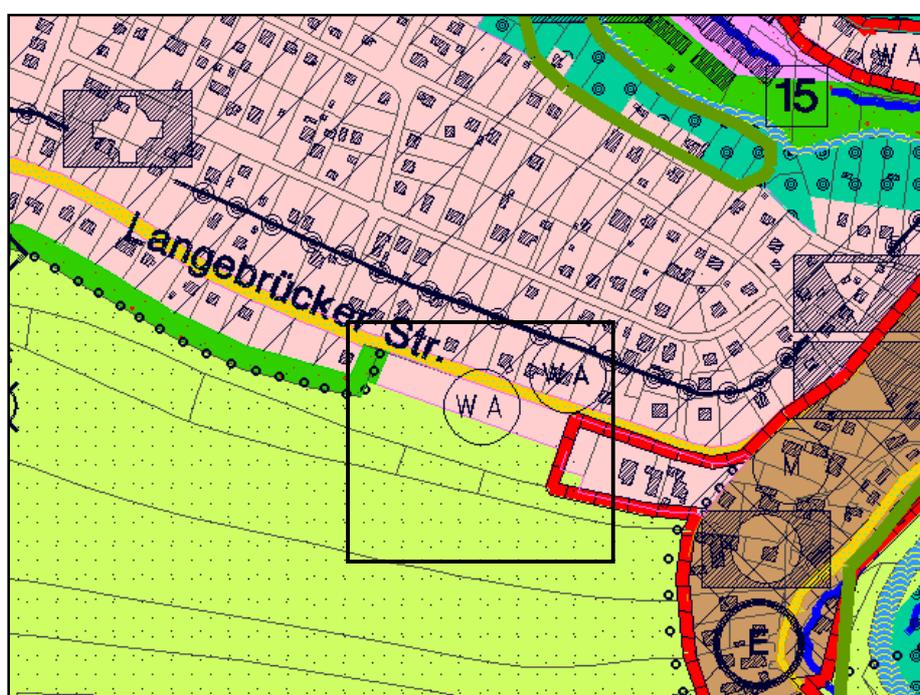
Stadt Radeberg

OT Liegau-Augustusbad



Ergänzungssatzung „Langebrücker Straße, T. v. Flurstück-Nr. 232/30-
OT Liegau-Augustusbad“

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Ausschnitt aus Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Radeberg

d+p ■ dänekamp und partner
BERATENDE INGENIEURE VBI RADEBERG

01454 Radeberg / Zur Sternwarte 25
Tel: 03528 / 48 05 10 Fax: 03528 / 44 21 16
Email: info_radeberg@daenekamp.de

Auftraggeber: Crailsheimer Volksbank, Karlsplatz 1, 74564 Crailsheim

Bearbeitungsstand: 07.09.2005

Stadt Radeberg, OT Liegau-Augustusbad

Ergänzungssatzung

„Langebrücker Straße, T.v. Flurstück-Nr. 232/30 – OT Liegau-Augustusbad“

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Europaanpassungsgesetz - Bau (BauEAG) vom 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003, GVBl. S.55, bereinigt S. 159, geändert durch Gesetz vom 13.Dez. 2003 (GVBl. S. 333) hat der Stadtrat der Stadt Radeberg am 21.09.2005 mit Beschluss Nr. 64/05 folgende Satzung beschlossen:

Teil A	Planzeichnung, Fassung vom 07.09.2005
Teil B	Textliche Festsetzungen

beigefügt sind:

Teil C	Begründung
Teil D	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung / GOP
Teil E	Schalltechnische Untersuchung, rgoUmwelt, Dezember 2004
Teil F	Baugrundgutachten – Einschätzung der Versickerungsfähigkeit vom 03.03.2004

Text (Teil B)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch die Darstellung der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 1.000 bestimmt und umfasst die Grundstücke innerhalb der Umgrenzung (Blocklinie). Der Plan (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich, Zulässigkeiten

(1) Die zulässige GRZ-Obergrenze wird mit 0,25 festgelegt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,00 m. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der Schnittpunkt Oberkante Gehwegmitte mit dem Lot aus der Mitte der straßenseitigen Fassade.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) An den in Teil A – Planzeichnung – festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind heimische, standortgerechte Sträucher der Qualität: „Str., 2xv., 60-100 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Ausgleichsmaßnahme A 1 und A 2).

Artenauswahl / Vorschlagliste

Quercus petraea (Traubeneiche)

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Rosa canina (Hundsrose)

Prunus avium (Gemeine Kirsche)

Corylus avellana (Hasel)

Acer platanoides (Spitzahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

- (2) An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind Laubbäume der Qualität: „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die verbleibende Fläche ist der Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese vorzubehalten (2malige Mahd) und durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu sichern. Die Anlage eines max. 2 m breiten Fußweges am Rand der Wiesenfläche ist möglich (neben Ausgleichsmaßnahme A 3).

Artenauswahl / Vorschlagliste

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Acer platanoides (Spitzahorn)

- (3) An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten im Bereich der Wohnbaufläche sind Laubbäume der Qualität: „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Ausgleichsmaßnahme A 4).

Artenauswahl / Vorschlagliste

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Acer platanoides (Spitzahorn)

§ 4 Immissionsschutz

- (1) Die schutzbedürftigen Räume sind im Gebäudegrundriss so zu orientieren, dass sie an der zur Langebrücker Straße abgewandten Gebäudeseite eingeordnet werden. Dies gilt auch für die Außenwohnbereiche (Terrasse, Balkone). Ist dies nicht möglich, sind an der zur Langebrücker Straße orientierten Gebäudeseite bzw. an den senkrecht zur Langebrücker Straße stehenden Fassadenteilen Schallschutzfenster für schutzbedürftige Räume und Schalldämmlüfter für Räume, die zum Schlafen genutzt werden (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) einzubauen.

Maßgeblich ist

- für die straßenzugewandten Fassaden der Lärmpegelbereich III
- für die senkrecht zur Straße stehenden Fassaden der Lärmpegelbereich II

§ 5 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Radeberg, den 22.09.2005

.....
Gerhard Lemm
Bürgermeister

.....
Dienstsiegel

Text (Teil C)

Begründung zur Ergänzungssatzung

„Langebrücker Straße, T.v. Flurstück-Nr. 232/30 – OT Liegau-Augustusbad“

Dieses Satzungsverfahren wird in Anwendung von § 233 BauGB nach bisher gültigem Recht zu Ende geführt.

Planungsziel

Ziel dieser Satzung ist, die unbebauten Grundstücke zwischen Langebrücker Str. 35 und 17 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzubeziehen. Es soll eine einreihige, ortsbildtypische Wohnbebauung als Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

Der Ortschaftsrat Liegau-Augustusbad hat bereits in seiner Sitzung am 22.03.2001 festgelegt:

„Der Ortschaftsrat beschließt, die Flächen entlang der Langebrücker Straße auf dem Flurstück 232/30 der Gemarkung Liegau-Augustusbad, gelegen zwischen den Flurstücken 232/31 und 424, im Flächennutzungsplan der Stadt Radeberg als Baufläche mit einer einreihigen Bebauung (1+D) auszuweisen. Dabei ist am Flurstück 424 ein ca. 40 m breiter Streifen in östlicher Richtung freizuhalten, um eine Sichtbeziehung zur Talau und zur Ortslage Lotzdorf-Radeberg zu erhalten. Diese Fläche soll zur Nutzung für Grün- und Parkflächen ausgewiesen werden. Bei der Planung ist ein Fußweg zu berücksichtigen.“

Die Stadt Radeberg ist dieser Planungsempfehlung des Ortschaftsrates gefolgt.

Mit Stadtratsbeschluss vom 29.09.2004 wurde der Flächennutzungsplan festgestellt und zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Dresden eingereicht. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Baufläche (Allgemeines Wohngebiet – WA) dargestellt. Die Satzung entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.¹

Die Träger öffentlicher Belange äußerten im Verfahren des Flächennutzungsplanes keine Anregungen und Bedenken zu der Planung in diesem Bereich.

Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbauland dargestellt. Zur Ergänzung der sich östlich und westlich vorhandenen Bebauung (Verbindung Ober- und Unterdorf) sollen die derzeit nicht „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ befindlichen Grundstücksteile dem Innenbereich zugeordnet werden.

Die neu zu bildenden Grundstücke sind aufgrund der vorhandenen Medien (2004) in der Straßenlage voll erschlossen. Die Stadt Radeberg realisierte außerdem im Jahr 2004 den weiteren Ausbau des Gehweges an der Langebrücker Straße.

¹ Das Regierungspräsidium Dresden genehmigte den Flächennutzungsplan nicht, da die Altlastenproblematik nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Gemäß Ortschaftsratsbeschluss ist ein 40 m breiter Grünstreifen freizuhalten, um Sichtbeziehungen zur Talaue und nach Radeberg / Lotzdorf zu ermöglichen sowie eine Fläche zum Parken vorzuhalten. Städtisches Planungsziel ist es, hier einen Ausgangspunkt für Wanderungen zu schaffen. Im Flächennutzungsplan wurde deshalb auch ein geplanter Wanderweg an der „südlichen Langebrücker Straße“ (Ortsrandeingrünung) dargestellt.

Die Umgebungsbebauung ist weitgehend durch Wohnnutzung (Einzelhausbebauung) geprägt und wird im Plan (Teil A) erkennbar dargestellt (siehe auch Fotos in der Anlage). Der Innenbereich ist materiell vorhanden, er wird nicht durch Satzung formell klargestellt.

Umgebungsbebauung nördlich: dominante zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung mit Krüppelwalmdächern, Walmdächern mit Einzelgauben und modernste Dachlandschaften, vereinzelt eingeschossig

Umgebungsbebauung westlich: Bungalow, Gartengrundstücke

Umgebungsbebauung östlich: zwei- und eingeschossige Einzelhausbebauung



Aufgrund der Ortsrandlage dieses Gebietes sowie der vorhandenen Bebauungsdichte der Umgebungsbebauung wurde die GRZ-Obergrenze mit 0,25 festgelegt. Dies entspricht der Eigenart der näheren Umgebung (im Mittel).

Auf die Festsetzung eines Baufensters (Baugrenze) wird verzichtet. Die für den OT Liegau-Augustusbad typischen großen Vorgartenbereiche (ca. 8 m Abstand zur Gehwegrücklage) sind auch in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung prägend, so dass bei einer Beurteilung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB diese Grundlage der Bewertung des „sich einfügen“ bilden.

Südlich der Langebrücker Straße (an das Plangebiet westlich und östlich angrenzend) existieren Firsthöhen von 7,40 m bis 9,00 m. Die Bebauung nördlich der Langebrücker Straße besitzt Firsthöhen von 8,30 m bis 13,00 m. Zur Wahrung des Ortsbildes wird die maximal zulässige Firsthöhe mit 8,00 m festgelegt.

Erschließung

Alle zur Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung erforderlichen Medien liegen ausreichend dimensioniert und ausbaufähig entlang der Langebrücker Straße an – die Erschließung ist gesichert.

Im Zuge des Gehwegneubaus im Jahre 2004 wurden die erforderlichen Hausanschlüsse für Abwasser und Trinkwasser hergestellt. Für die Medien Gas, ESAG, Telekom und Kabel Deutschland wurden Schutz- bzw. Leerrohre verlegt, um spätere Aufgrabungen im Gehwegbereich zu vermeiden.

Wie im Ortsteil Liegau-Augustusbad allgemein üblich, sollen unbelastete Niederschlagswässer (Dachentwässerung) aufgrund fehlender kommunaler Regenwasserleitungen, auf den Grundstücken versickert werden. Das Baugrundgutachten zur Einschätzung der Versickerungsfähigkeit vom Erdbaulaboratorium Dresden vom 03.03.2004 weist die Versickerungsfähigkeit nach und verweist auf verschiedene Versickerungsvarianten (siehe Teil F der Satzung).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung nach § 30 BauGB zu behandeln, obwohl sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet.

Bisher sind die Flächen unbebaut. Man kann davon ausgehen, dass von der geplanten Errichtung von Einfamilienhäusern (entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung) geringe, aber nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit und des Landschaftsbildes ausgehen, die durch die im Rahmen der Satzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen komprimiert werden können:

- § Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern an der geplanten südlichen Grundstücksgrenze als Ortsrandeingrünung sowie im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Str., 2x verpflanzt, 60-100 cm, heimisch-standortgerecht)
(Ausgleichsmaßnahme A 1 / A 2),
- § Anpflanzung von 10 Laubbäumen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) im Bereich der 40 m breiten, öffentlichen Grünfläche / extensiv-genutzte Grünfläche
(Ausgleichsmaßnahme A 3),
- § Anpflanzgebot von je einem Laubbaum (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) auf den privaten Grundstücksflächen
(Ausgleichsmaßnahme A 4).

Immissionsschutz

Zur Klärung der Immissionsproblematik wurde durch das Büro rgo Umwelt – Dr. Kröber / Dr. Ulland GbR, Ullersdorf eine Schalltechnische Untersuchung (Stand Dezember 2004) durchgeführt. Ziel der Untersuchung war die Darstellung der Geräuschemissionen, die durch

die Kraftfahrzeuge auf der Kreisstraße 9257 und vom geplanten Parkplatz verursacht werden. Die Verkehrsströme werden insbesondere durch den Ziel- und Quellverkehr zwischen Radeberg und Dresden-Langebrück bestimmt.

Die Ergebnisse zeigen Überschreitungen der Orientierungswerte. Eine Einhaltung der Orientierungswerte ist erst bei einem Abstand von 25 m zur Langebrücker Straße gegeben. Dementsprechend werden für schutzwürdige Räume Schallschutzfenster empfohlen. Außerdem werden für Räume, die zum Schlafen genutzt werden (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) Schalldämmlüfter empfohlen. Wohn- und Schlafräume sind auf die straßenabgewandten Bereiche der Wohnhäuser zu orientieren.

In Auswertung der Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung werden folgende textliche Festsetzungen in die Ergänzungssatzung aufgenommen:

Die schutzbedürftigen Räume sind im Gebäudegrundriss so zu orientieren, dass sie an der zur Langebrücker Straße abgewandten Gebäudeseite eingeordnet werden. Dies gilt auch für die Außenwohnbereiche (Terrasse, Balkone).

Ist dies nicht möglich, sind an der zur Langebrücker Strasse orientierten Gebäudeseite bzw. an den senkrecht zur Langebrücker Straße stehenden Fassadenteilen Schallschutzfenster für schutzbedürftige Räume und Schalldämmlüfter für Räume, die zum Schlafen genutzt werden (i.d.R. Schlaf- und Kinderzimmer) einzubauen.

Maßgeblich ist

- für die straßenzugewandten Fassaden der Lärmpegelbereich III*
- für die senkrecht zur Straße stehenden Fassaden der Lärmpegelbereich II*

Hinweise zur Ergänzungssatzung

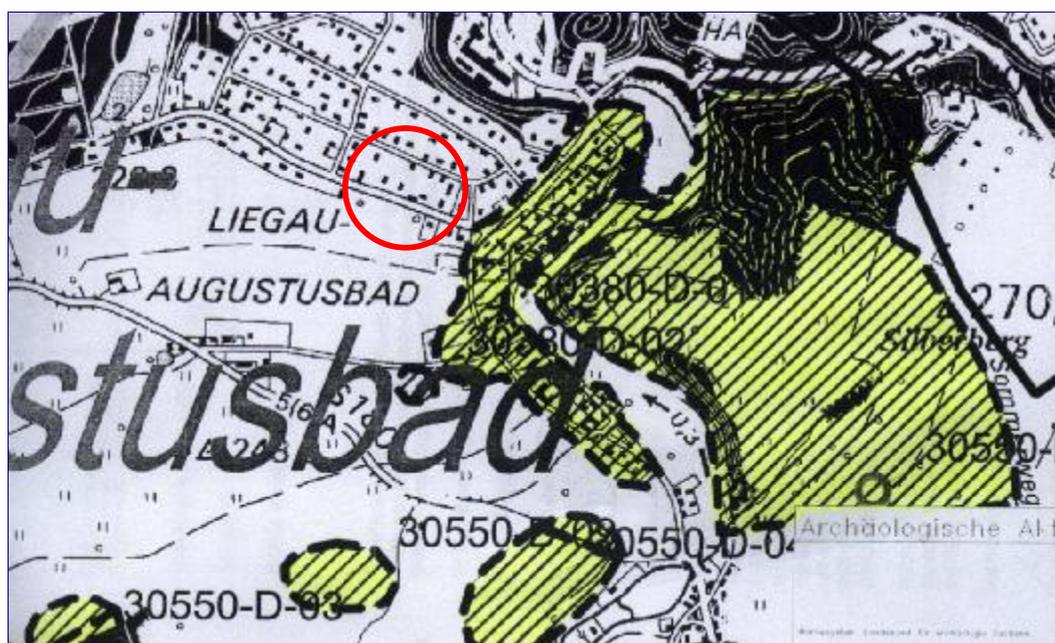
„Langebrücker Straße, T.v. Flurstück-Nr. 232/30 – OT Liegau-Augustusbad“

Archäologie

Die archäologische Relevanz des Gebietes wird durch archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld belegt, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz Gegenstand des Denkmalschutzes sind:

- Nr. 30380 - D 01 mittelalterlicher Dorfkern
- Nr. 30550 - D 04 bronzezeitliche Siedlung (Jungbronzezeit – ältere vorröm. Eisenzeit)
- Nr. 30550 - D 09 bronzezeitliche Siedlung (Jungbronzezeit – Jungbronzezeit)

Das Landesamt für Archäologie ist deshalb vom Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher vom Vorhabenträger zu informieren.



Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Bodenschutz

Bei allen flächenverbrauchenden Baumaßnahmen ist Mutterboden und kulturfähiger Unterboden getrennt wiederverwendbar zu lagern und wiederzuverwenden.

Zum Erhalt des Bodens i. S. § 202 BauGB i. V. m. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) sollten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Anforderungen beachtet werden:

- Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen sowie Dammschüttungen zu sichern.
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
- Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosion vermieden werden.
- Verunreinigungen der Böden bzw. Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Bei der Anlage von Lärmschutzwällen ist zum Schutz vor Vernässung und Erosion nach Auftrag des Mutterbodens eine umgehende Begrünung vorzunehmen.
- Bautätigkeit und Baustellenverkehr sind auf das Gelände der zu bebauenden Bereiche zu beschränken. Freiflächen sind vom Baustellenverkehr freizuhalten.

Altlasten

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind keine Altlasten vorhanden. Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, ist das Landratsamt Kamenz, Umweltamt, Sachgebiet Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, unverzüglich zu unterrichten. Dies ergibt sich aus § 10 Abs. 2 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes, wonach für die Verpflichteten die Pflicht besteht, die Ihnen bekannt gewordenen oder von Ihnen selbst verursachten schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Darüber hinaus sollte das Staatliche Umweltfachamt Bautzen, Referat Altlasten umgehend informiert werden.

Information:

Für das in der südlichen Umgebung befindliche Flurstück 231/0 der Gemarkung Liegau-Augustusbad besteht nach Angabe der Unteren Abfallbehörde beim Landratsamt Kamenz folgende Eintragung im Sächsischen Altlastenkataster:

AKZ	Bezeichnung	Flurstück - Nr. / Gemarkung	Hochwert	Rechtswert
S 92100221	Kiesgrube	T. v. 231 Gemarkung Liegau-Augustusbad	5667420	5422400

Fazit

Mit der Ergänzungssatzung „Langebrücker Straße, T.v. Flurstück-Nr. 232/30 – OT Liegau-Augustusbad“, wird für (ca. 6) Grundstücke, die vor Erlass der Ergänzungssatzung dem Außenbereich zuzuordnen wären, das Planungsrecht geregelt und Baurecht geschaffen. Die unbebauten Grundstücke in der Nähe des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden nunmehr dem Innenbereich zugeschlagen und können nach § 34 BauGB entsprechend der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung im Zusammenhang mit den Festsetzungen der Ergänzungssatzung bebaut werden.

Radeberg, den 06.07.2005

Text (Teil D)

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung „Langebrücker Straße, T. v. Flurstück-Nr. 232/30 – OT Liegau-Augustusbad“

1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Radeberg hat den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gefasst. Diese umfasst Teile des Flurstückes 232/30 im OT Liegau-Augustusbad. Die Fläche des Geltungsbereiches ist 6.770m² groß. Die Flurstücksteile sind derzeit unbebaut (Wiese).

Ziel dieser Satzung ist, die unbebauten Grundstücke zwischen Langebrücker Str. 35 und 17 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einzubeziehen. Es soll eine einreihige, ortsbildtypische Einzelhausbebauung ermöglicht werden.

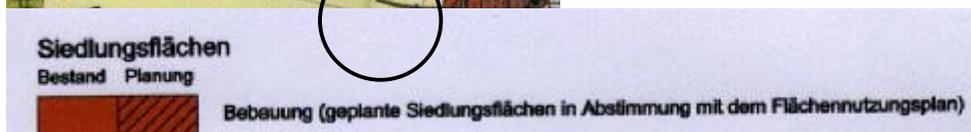
Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen sind die umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB in der Abwägung anzuwenden:

2. Planungsprämissen

Landschaftsplan



Im Landschaftsplan (Stand 05.03.2003) ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als geplante Siedlungsfläche eingetragen. Dies entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan. Weitergehende Aussagen werden nicht getroffen. Schutzwürdige Vegetationseinheiten sind nicht zu benennen.



3. Zustand von Natur und Landschaft

§ Klima

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der kontinentalen und maritimen Klimazone der gemäßigten außertropischen Westwinde. Es herrscht immerfeuchtes, gemäßigtes Klima vor, das ganzjährig durch wandernde Zyklone geprägt wird.

Klimadaten	
durchschnittl. Jahrestemperatur	8,4 °C
Jahresniederschlag	770 mm
mittlere Anzahl frostfreier Tage	170-180
Eistage	20
Frosttage	80
Sommertage	20-30

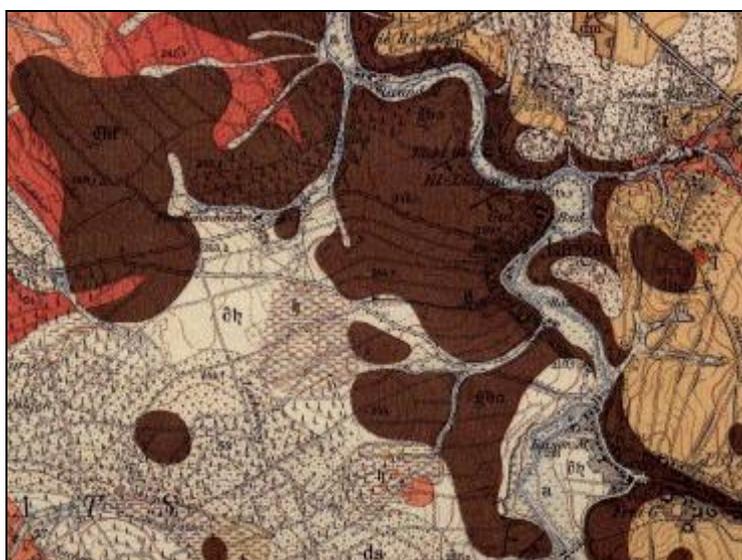
Die kleinklimatischen Bedingungen des Planungsraumes sind geprägt durch die landwirtschaftlichen Offenflächen.

Diese Flächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete. Insbesondere in windstillen, klaren Nächten wird Kaltluft gebildet, die in die Talaue Richtung Radeberg driftet.

§ Wasser

Es handelt sich hier um einen grundwasserfernen Standort oberhalb der Flussaue der Großen Röder (im sog. Oberdorf). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

§ Geologie und Bodenverhältnisse



aus: Geologische Spezialkarte, Nr. 51 Blatt Radeberg

Das Planungsgebiet wird von einer großen Scholle kontaktmetamorpher Grauwacke bedeckt.

Die Böden im Planungsgebiet sind der Standorteinheit „Vernässungsfreie Berglehmsande bis -sandlehne zuzuordnen“ zuzuordnen.

Kartierungseinheit

Leitbodenform mit Wasserverhältnissen

V4a 6

Lehmsand-Braunerde über Gestein und Berglehmsand-Braunerde (vernässungsfrei)

§ Potentiell natürliche Vegetation (pnV)

Als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet man Pflanzengesellschaften, die sich unter den heutigen Standortbedingungen einstellen würden, wenn kein Einfluss des Menschen stattfinden würde. Ohne Einfluss des Menschen würden sich auf den Untersuchungsflächen ausgedehnte Waldflächen entwickeln, die nur durch kleine waldfreie Inseln durchsetzt wären. Zur potentiell natürlichen Vegetation zählen:

- Eichen-Hainbuchen-Linden-Wälder (Galio-Carpinetum)

Die Kenntnis der potentiell natürlichen Vegetation ermöglicht bei landschaftspflegerischen Maßnahmen eine standortgerechte Pflanzenverwendung und damit die Sicherung des angestrebten Planungszieles.

§ Archäologische Bodenfunde

Die archäologische Relevanz des Gebietes wird durch archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld belegt, die nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz Gegenstand des Denkmalschutzes sind:

- Nr. 30380 - D 01 mittelalterlicher Dorfkern
- Nr. 30550 - D 04 bronzezeitliche Siedlung (Jungbronzezeit – ältere vorrömische Eisenzeit)
- Nr. 30550 - D 09 bronzezeitliche Siedlung (Jungbronzezeit – Jungbronzezeit)

Gemäß § 14 DSchG ist der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten grundsätzlich verpflichtet, bei Funden oder auffälligen Erdveränderungen die Arbeiten zu unterbrechen und die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Anzeigepflicht). Siehe auch hierzu die Aussagen im Begründungstext.

§ Landschafts- und Ortsbild

Der Charakter des Plangebietes der Ergänzungssatzung wird durch die weiten landwirtschaftlich genutzten Flächen der Liegauer Fluren geprägt. Die Bebauung rückt von drei Seiten an den Planungsraum.

Vor dem Bau des Gehweges standen 10 alte Obstbäume am Straßenrand, diese wurden im Rahmen der Baumaßnahme im Jahr 2004 gefällt. Ein Ersatz wurde an anderen Stelle im Stadtgebiet geleistet. Andere schutzwürdige Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden.

§ Übergeordnete Planungen

Aus den übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan sowie Landschaftsplan) sind keine Planungsrestriktionen abzuleiten.

§ Arten / Biotope

Der Planungsraum ist momentan eine überschaubare Wiesenfläche ohne Baumbestand oder sonstige ökologisch höherwertige Strukturen. Nach dem Kartierschlüssel für die „CIR-Biototypen- und Landnutzungskartierung Sachsen“ wird die Fläche wie folgt charakterisiert:

- | | |
|---------|---|
| 4 | Grünland, Ruderalflur |
| 4 1 | Wirtschaftsgrünland, |
| 4 1 200 | mesophiles Grünland ohne besondere Ausprägung |

4. Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft nach SächsNatSchG

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder die Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“ (§ 8 Abs. 1 SächsNatSchG).

Vermeidbare Eingriffe sind nach § 9 SächsNatSchG zu unterlassen, unvermeidbare auszugleichen. Es ist also eine Bewertung erforderlich, ob ein geplanter Eingriff vermeidbar ist. Die Vermeidbarkeit eines Eingriffs ist in erster Linie aber die Frage nach der Erforderlichkeit der geplanten Maßnahme überhaupt und an der in Aussicht genommenen Stelle.

Die landschaftspflegerischen Zielsetzungen bilden das Grundgerüst für die sich anschließende Maßnahmeplanung mit den Komplexen:

- Einbindung der Bau-Potentialflächen
- Minimierung / Kompensation des Eingriffs.

Dabei werden die Erkenntnisse der Bestandsanalyse sowie die planerischen Vorgaben eingearbeitet. Allgemeingültige ökologische Zielsetzungen zur Eingriffsvermeidung- und -minimierung sind dabei:

Landschaftspflegerische Leitzielsetzungen

BODEN

Sparsame Inanspruchnahme des gewachsenen Oberbodens; Begrenzung der Flächenversiegelung auf das zwingend notwendige Maß; fachgerechte Oberbodenlagerung während der Bauphase; Beschränkung der Auswirkungen des Baubetriebes (Begrenzung der überbaubaren Flächen, der Lagerflächen und der Baustelleneinrichtung)

WASSER

Beeinträchtigung der natürlichen Filterfunktion des Bodens und Verringerung des Eintrags von Niederschlagswasser ist auf ein Minimum zu reduzieren

KLIMA

Lufthygienische Beeinträchtigungen (Veränderung des Kleinklimas) sind durch ausreichendes Grünvolumen im Planungsraum auszugleichen.

BIOTOPE

Vermeidung der Beseitigung hochwertiger Biotopstrukturen (§ 26 SächsNatSchG); Vermeidung der Störung von Arten und Lebensgemeinschaften; (Reduzierung von Erdmassenbewegungen – Gleichgewicht von Bodenabtrag und -auftrag), Suchen nach Entsiegelungsmöglichkeiten und Nutzungsextensivierungen

Eingriff in das Schutzgut Biotope (Flora und Fauna) – Funktionsbewertung und Gefährdungsabschätzung

Infolge der möglichen Versiegelung des Bodens durch die Ausweisung von Bauflächen können bis dato biotisch aktive Flächen (aufgrund der Vornutzung jedoch relativ artenarme Mähwiese) zerstört und in der Folge Lebensraum auf ca. 1.500 m² (Wohnbaufläche) und ca. 230 m² (Parkplatzfläche) vernichtet. Der Biotopwert ist insgesamt jedoch als niedrig einzuschätzen.

Art des Eingriffs / Konflikt	Wirkung	Dauer	Größe	Beurteilung der Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
Beseitigung von Grünland - Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung („Mehrversiegelung“)	Lebensraumverlust, Beseitigung von Standortpotential für Flora und Fauna	dauerhaft	~ 1.730 m ²	Es werden bisher private, extensiv genutzte Grünflächen mit geringem biotischen Potential beansprucht. → geringe aber nachhaltige Beeinträchtigung
Schädigung während der Bauphase	Bodenverfestigung, Schadstoffeintrag	temporär	~ 1.730 m ²	Eingriff wirkt nur während der Bauphase und ist nicht nachhaltig. → keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser – Funktionsbewertung und Gefährdungsabschätzung

Durch die Baumaßnahme können bis zu ca. 1.730 m² Fläche versiegelt werden, die damit vollständig und dauerhaft als Funktionsfläche verloren gehen. Die Versiegelung von bisher unbefestigten Flächen führt zu einer funktionalen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasserdargebot.

Mögliche Folgen sind:

- die Grundwasserneubildungsrate wird eingeschränkt
- unter den abgeschlossenen, vegetationsfreien Flächen ist eine natürliche Bodenbildung nicht möglich,
- Menge des ablaufenden Oberflächenwassers steigt an

Die Empfindlichkeit des Wasserhaushaltes ist relativ gering – durch die Überbauung ist jedoch mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Da in der Ortslage die Regenniederschläge jedoch zu versickern sind, ist insgesamt von einer geringen Gefährdung auszugehen.

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Größe	Beurteilung der Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
Versiegelung des Bodens durch Bebauung	Beseitigung der aktiven Oberbodenschicht, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses	dauerhaft	~ 1.730 m ² (Parkplatz mit 230 m ² teil-versiegelt)	Versiegelung ist nur durch Entsiegelung adäquat auszugleichen. Da im Umfeld keine diesbezüglichen Flächen zur Verfügung stehen, sollte der Eingriff durch einen gleichwertigen Ersatz ausgeglichen werden (Nutzungsex intensivierung). → geringe, aber nachhaltige Beeinträchtigung
Schädigung während der Bauphase	Bodenverfestigung, Schadstoffeintrag	temporär	/	Eingriff wirkt nur während der Bauphase und ist nicht nachhaltig. → keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

Eingriff in das Landschaftsbild / Ortsbild / Lokalklima und Luft – Funktionsbewertung und Gefährdungsabschätzung

Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Im Ergebnis handelt es sich um eine *Veränderung* aber keine *Verschlechterung* des Landschaftsbildes. Die Neubebauung hat sich nach § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung zu richten (Maßstab, Proportionen etc.)

Art des Eingriffs	Wirkung	Dauer	Größe	Beurteilung der Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
Lückenbebauung	Veränderung des Ortsbildes mit Außenwirkung (geänderten Blickbeziehungen zu Radeberg-Lotzdorf)	dauerhaft	1.730m ²	Charakter der Landschaft bleibt gewahrt, Ausgleichsmaßnahmen binden die Vorhaben in die Landschaft ein und relativieren den Eingriff → keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der Landschaftsästhetik
Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung	(geringe) Beeinträchtigung / Veränderung des Mikroklimas	dauerhaft	~ 1.730m ²	Geringe Minderung / Veränderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung. → keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

5. Grünordnerische Maßnahmen

§ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V)

Maßnahme V1 - Minimierung der Flächenversiegelung und Versickerung von Oberflächenwasser

Öffentliche Parkplätze sowie private Garagen- und Stellplätze sollten so angelegt werden, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet bleibt. Zulässig sind z. B.

- wassergebundene Decken
- Rasensteinplattierungen
- Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rasenfugen („Ökopflaster“)

§ Schutzmaßnahmen (S)

Maßnahme S 2 - Bodenschutz

In die Ergänzungssatzung werden Hinweise zum Bodenschutz gemacht.

Die im Planungsraum zu erwartende Flächenversiegelung sollte auf ein Minimum reduziert werden. Für Stellflächen sollten wasserdurchlässige Materialien verwendet werden - Fugenbreite mindestens 3 cm. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB).

Der belebte Boden ist aus Gründen des Bodenschutzes zu sichern, getrennt zu lagern und möglichst schnell in die Vegetationsflächen wieder einzubauen. (DIN 18915; § 9 (1) Nr. 2 BauGB).

Die DIN-Vorschriften DIN 18915 „Bodenarbeiten“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ sind einzuhalten.

Maßnahme S 3 - Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

§ Ausgleichsmaßnahmen (A)

Maßnahme A1/A2 - Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (heimischer Gehölzgürtel / Ortsrandeingrünung) Fläche: ca. 780 m² (A1) + 120 m² (A 2)

Zur Kompensation der Versiegelung werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Flächen sind 5 m breit. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Diese Maßnahme dient der Verbesserung des Habitatangebotes sowie der Verbesserung des Ortsbildes.

„An den in Teil A – Planzeichnung – festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind heimische, standortgerechte Sträucher der Qualität: „Str., 2xv., 60-100 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Ausgleichsmaßnahme A 1 und A 2).“

Artenauswahl / Vorschlagliste

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Rosa canina (Hundsrose)

Prunus avium (Gemeine Kirsche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Acer platanoides (Spitzahorn)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Corylus avellana (Hasel)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Maßnahme A3 - Pflanzgebot für Laubbäume auf öffentlicher Grünfläche: 10 Stück

Zur Kompensation der Versiegelung wird die Neupflanzung von 10 Laubbäumen (3x verpflanzt, StU 12-14 cm) – auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen. Das Pflanzgebot dient der Verbesserung des Habitatangebotes sowie der Verbesserung des Ortsbildes.

Die Wiese ist als Landschaftswiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen (extensive Nutzung, 2-malige Mahd).

„An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind Laubbäume der Qualität: „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist der Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese vorzubehalten (2malige Mahd) und durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu sichern. Die Anlage eines max. 2 m breiten Fußweges am Rand der Wiesenfläche ist möglich (Ausgleichsmaßnahme A 3).“

Artenauswahl / Vorschlagliste

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Acer platanoides (Spitzahorn)

Maßnahme A4 - Pflanzgebot für Laubbäume auf Privatgrundstücken: 10 Stück

Zur Kompensation der Versiegelung wird die Neupflanzung von 10 Laubbäumen (3x verpflanzt, StU 12-14 cm) – auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen. Das Pflanzgebot dient der Verbesserung des Habitatangebotes sowie der Verbesserung des Ortsbildes.

„An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten im Bereich der Wohnbaufläche sind Laubbäume der Qualität: „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Ausgleichmaßnahme A 4).“

Artenauswahl / Vorschlagliste
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer platanoides (Spitzahorn)

6. Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Mit der gegenüberstellenden Betrachtung von Eingriff und Kompensation soll der Nachweis erbracht werden, dass die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen geeignet sind, den Eingriff auszugleichen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen des Geltungsbereiches als landwirtschaftlich genutzte Mähwiese und dem geringen ökologischen Ausstattungsgrades sowie der umfangreichen Festsetzungen zum Bodenschutz und Minimierung der Versiegelung kann ein Kompensationsverhältnis von 1:2 in Ansatz gebracht werden. Für die Bilanzierung wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) zugrundegelegt:

Die Satzung ermöglicht die Bebauung mit Wohngebäuden. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in der Ergänzungssatzung mit GRZ=0,25 festgesetzt.

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung 5.624 m²

Versiegelte Flächen (Wohnen + Parkplatz) ~ 1.730 m²

Dies entspricht einer Neuversiegelung von ca. 1.730 m². Beim Kompensationsverhältnis von 1:2 sind somit ca. 860 m² auszugleichen.

Maßnahme A 1 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Gehölzgürtel-privat)

Fläche: ca. 700 m² (Verbesserung der ökologischen Wertigkeit)

Maßnahme A 2 - Pflanzgebot für heimische, standortgerechte Sträucher

Anpflanzgebot öffentliche Grünfläche: 120 m²

(Verbesserung der ökologischen Wertigkeit)

Maßnahme A 3 - Pflanzgebot von 10 Laubbäumen auf einer öffentlichen Grünfläche

Pflanzgebot von 10 Laubbäumen auf privaten Grundstücksflächen

Mit diesen Maßnahmen kann der Eingriff, der durch die planungsrechtliche Zulässigkeit der Wohnbebauung ausgelöst wird, in ausreichendem Umfang realisiert werden. Es sind keine externen Ausgleichsflächen notwendig.

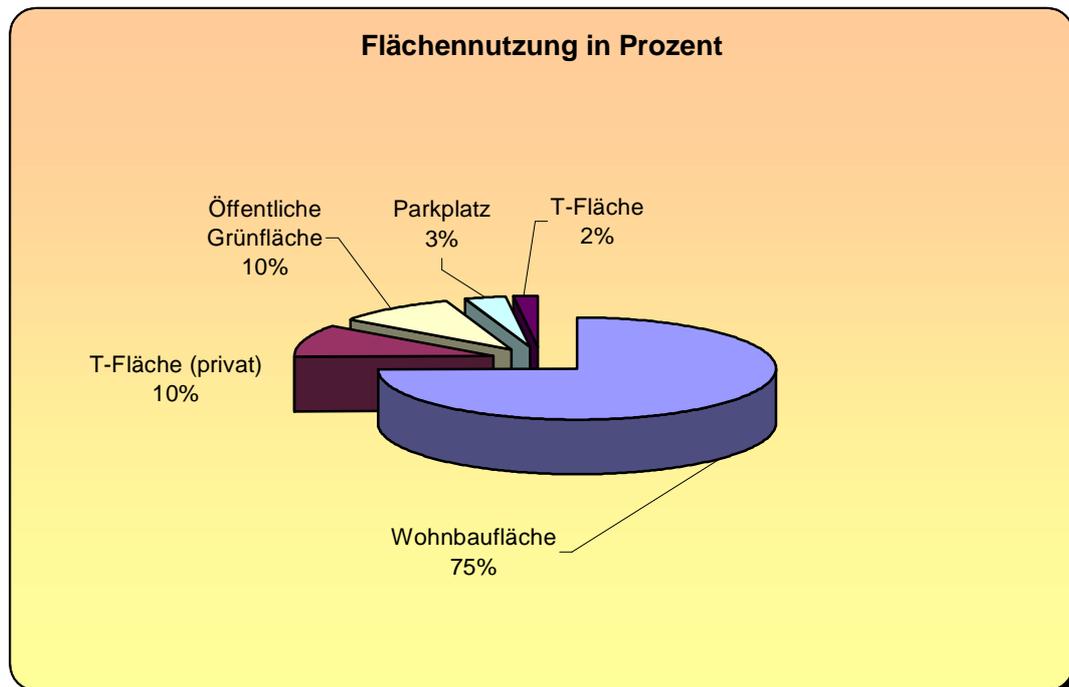
7. Zusammenfassung

Im Rahmen der Konfliktdanalyse sind nachhaltige Eingriffe in bezug auf die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden- und Wasserhaushalt zu erwarten. Das durch die Planung hervorgerufene Ausgleichserfordernis kann u.a. innerhalb des Satzungsgebietes auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ausgeglichen werden.

Vorhaben im Plangebiet fallen nicht unter Anlage 1 zum Sächsischen Umweltverträglichkeitsgesetz vom 01.09.2003 („UVP-pflichtige Vorhaben). Deshalb ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

8. Flächenbilanz (gerundet)

Wohnbaufläche	5.050 m ²
T-Fläche (privat)	700 m ²
Öffentliche Grünfläche	665 m ²
Parkplatz	230 m ²
T-Fläche	125 m ²
Gesamtfläche	6.770 m²



Teil E

Schalltechnische Untersuchung

**RgoUmwelt, Dr. Kröber / Dr. Urland GbR, 01454 Ullersdorf / Dresden,
Prießnitzblick 8, Dezember 2004**

Teil F

**Baugrundgutachten – Einschätzung der Versickerungsfähigkeit
vom 03.03.2004**

ANLAGE



Stadt Radeberg, OT Liegau-Augustusbad

Ergänzungssatzung

„Langebrücker Straße, T.v. Flurstück-Nr. 232/30 – OT Liegau-Augustusbad“

Verfahrensvermerke gemäß § 35 (6) BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom **26.05.2004**.

Radeberg, den 22.09.2005 Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **26.05.2004** den Entwurf der Satzung (Bearbeitungsstand 15.04.2004) mit Begründung gebilligt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.

Radeberg, den 22.09.2005 Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung ist mit Begründung **vom 21.06.2004 bis zum 21.07.2004** während folgender Zeiten:

montags bis freitags von 8.00 – 18.00 Uhr und
sonnabends von 9.00 – 12.00 Uhr

gemäß § 13 Nr. 2 BauGB (Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in „**die Radeberger**“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radeberg, den 22.09.2005 Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

4. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind am **05.07.2004** gemäß § 13 Nr. 3 BauGB (Beteiligung nach § 4 BauGB) zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TÖB in seiner Sitzung am **26.01.2005** gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am **26.01.2005** den Entwurf der Satzung (Bearbeitungsstand 12.01.2005) mit Begründung gebilligt und ihre 2. öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

7. Der Entwurf der Satzung ist mit Begründung **vom 14.02.2004 bis zum 15.03.2004** während folgender Zeiten:

montags bis freitags von 8.00 – 18.00 Uhr und
sonnabends von 9.00 – 12.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in „**die Radeberger**“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

8. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind am **03.03.2005** gemäß § 4 BauGB zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TÖB in seiner Sitzung am **27.04.2005** gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und abgewogen und die Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

10. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.07.2005 die 3. Änderung des Entwurfes der Satzung (Bearbeitungsstand 06.07.2005) mit Begründung gebilligt und ihre 3. öffentliche Auslegung gem. § 13 Nr. 2 BauGB (in Anwendung von § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

11. Der Entwurf der Satzung ist mit Begründung **vom 01.08.2005 bis zum 01.09.2005** während folgender Zeiten:

montags bis donnerstags von 8.30 – 18.00 Uhr und
freitags von 8.30 – 17.00 Uhr

gemäß § 13 Abs. 2 BauGB (in Anwendung von § 3 Abs. 2 BauGB) öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in „**die Radeberger**“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

12. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind am 08.07.2005 und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

13. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TÖB in seiner Sitzung am **21.09.2005** gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und abgewogen und die Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Radeberg, den 22.09.2005

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

14. Die Ergänzungssatzung vom 07.09.2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) ist mit Verfügung vom unter Az von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

Radeberg, den

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

15. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist in Anwendung von § 10 Abs. 3 BauGB am mit dem Hinweis, dass die Satzung ab im Rathaus der Stadt Radeberg während der Sprechzeiten des Bauamtes zu jedermann Einsicht bereit liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radeberg, den

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

16. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Radeberg, den

Siegel

.....
G. Lemm
Bürgermeister

ANLAGE GELÄNDEAUFNAHME – 1 ZUSTAND VOR BAUMASSNAHME



Blick zur Langebrücker Str. 35 – Flurst.-Nr. 424 – dort soll eine 40 m breite Grünfläche als „Landschaftsfenster“ (Grünfläche, Parkierung) freigehalten werden



Blick weiter in östlicher Richtung (im Vordergrund die Freifläche, im Hintergrund der Bebauungsbestand Langebrücker Straße (nördlich))

ANLAGE GELÄNDEAUFNAHME – 2 ZUSTAND VOR BAUMASSNAHME



Blick weiter in östlicher Richtung (im Vordergrund die Freifläche, im Hintergrund der Bebauungsbestand Langebrücker Straße (nördlich))



Blick weiter in östlicher Richtung (im Hintergrund der Bebauungsbestand
Langebrücker Straße; Doppelhaus Anfang der 90er Jahre)