

STADT RADEBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 VERDICHTUNG WOHNBEBAUUNG BADSTRASSE

ENTWURF

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 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 vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen wird die Fahrbahnoberkante des dazugehörigen Geh- und Fahrrechtes (Schnittpunkt Mitte Zufahrt mit Mittellinie Geh- und Fahrrecht) bestimmt.

1.2.2 Ausnahme von der Höhenbeschränkung

Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten wie Antennen, Klima- und Abluftgeräte, Schornsteine, Solaranlagen oder ähnliches, soweit sie schalltechnisch nicht relevant sind.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1 Ausnahme von Baugrenzen und Baulinien (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile über die festgesetzte Baugrenze ist bis max. 1,0 m zulässig.

1.3.2 Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Bereiche für Ein- und Ausfahrten

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Badstraße.

1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Befestigung von oberirdischen Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

1.5.2 Niederschlagswasserrückhaltung

Das auf den überbauten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des B-Plangebietes zurückzuhalten und gedrosselt an die öffentlichen Mischwasserkanäle in Badstraße (max. 5 l/s) und Landwehrweg (max. 40 l/s) abzugeben.

1.5.3 Anlegen von Reptilienhabitaten

Innerhalb des Plangebietes ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde als Sonn- und Versteckstruktur für Reptilien eine ca. 10 m (oder zwei ca. 5 m) lange unverfugte Natursteinmauer herzustellen oder 2 Materialhaufen mit den Mindestmaßen 2 m x 1,5 m x 0,8 m (L x B x H) aus Natursteinen und Totholz. Die Mauern / Materialhaufen sind in besonnten Bereichen anzuordnen und beschattungsfrei zu halten.

1.6 Geh- und Fahrrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6.1 Geh- und Fahrrecht

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Straßenverkehrsfläche und die eingetragenen Flächen des Geh- und Fahrrechts sind zu belasten mit:

- einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Radeberg und des Landkreises Bautzen,
- einem Gehrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Baugebietes.

Die Flächen des Geh- und Fahrrechts sind auf Dauer für die Befahrung frei zu halten. Folgende Handlungen sind verboten:

- Parken von Kraftfahrzeugen
- Ablagerungen
- Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigem Bewuchs, welcher die Befahrung behindern würde.

1.6.2 Gehrecht

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Straßenverkehrsfläche und die eingetragenen Flächen des Gehrechts sind mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belasten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, dauerhaft genutzte Gästezimmer) sind:

- so anzuordnen, dass sie mindestens ein Fenster an der zur S180 abgewandten oder senkrecht zur S180 gelegenen Gebäudefassade haben oder
- mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Gebäude, für die der schallgutachterliche Nachweis erbracht wird, dass der Beurteilungspegel nachts unter 45 dB(A) beträgt.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind insgesamt entweder 10 mittel- bis großkronige Laubbäume oder 20 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 12-14 cm, mit Ballen). Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 haben alle Satzungen 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
- Gehölzschutzsatzung
- Satzung über die Durchführung von Brandverhütungsschauen
- Hundesteuersatzung
- Polizeiverordnung
- Räum- und Streupflichtsatzung

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 2 SächsBO)

2.1.1 Dachgestaltung

Geneigte Dächer an Hauptgebäuden sind ausschließlich als symmetrisch geneigte Dächer zulässig. Geneigte Dächer sind mit harter Dacheindeckung in roten bis rotbraunen oder anthraziten Farbtönen zu decken. Stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Das vierte Geschoss ist als Staffelgeschoss oder als Dachgeschoss auszubilden.

2.1.2 Fassaden

Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 89 Abs. 2 SächsBO)

2.2.1 Freiflächen

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.2 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Sichtschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.

2.2.3 Grundstückseinfriedungen der Wohnbaugrundstücke

Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Durchlässigkeit für Amphibien und Kleinsäuger jederzeit gegeben ist.

3 HINWEISE

3.1 Pflanzenauswahlliste

Pflanzenliste 1 - Groß- und mittelgroßkronige Baumarten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus x carnea	Kastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus simonii	Birkenpappel
Prunus avium	Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme
Obstgehölze Hochstamm	

Pflanzenliste 2 - Kleinkronige Baumarten:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata / monogyna	Weißdorn / Rotdorn
Prunus serrulata	Zierkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche, Sauerkirsche in regionaltypischen Sorten	

3.2 Artenschutzrechtliche Regelungen

3.2.1 zu Maßnahme "Anlegen von Reptilienhabitaten"

Die Reptilienhabitats sind vor der Entfernung von Betonflächen, Bodenvegetation und Baumstubben fertig zu stellen.

3.2.2 Einschränkung der Zeiten für die Rodung von Gehölzen und den Abriss von Gebäuden

Die Baufeldfreimachung (Beseitigung von Gehölzbestand, Abriss von Gebäuden) darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Nester bzw. Fledermausquartiere im Baufeld befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.

3.2.3 Einschränkung der Zeiten für die Entfernung von Betonflächen, Bodenvegetation und Baumstubben

Die Beseitigung von Betonflächen und Bodenvegetation sowie die Rodung von Baumstubben ist nur in der Zeit von Mitte März bis Mitte Mai sowie von August bis September zulässig (während Aktivitätsphase und gleichzeitig außerhalb Reproduktionszeit Zauneidechse). Außerhalb dieser Zeiten ist das Entfernen von Stubben, Betonflächen und Bodenvegetation nur zulässig (und auch nur bei Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde), wenn:

- a) das Plangebiet in der Zeit von April bis August von einem Artspezialisten untersucht wurde (4-6 Begehungen) und nachgewiesen wurde, dass im Plangebiet keine Zauneidechsen vorkommen oder
- b) im Plangebiet vorgefundene Zauneidechsen von einem Artspezialisten bereits abgefangen und in das anzulegende Reptilienhabitat umgesiedelt wurden (Absperrung Reptilienhabitat bis Bauende, um Zurückwandern ins Baufeld zu verhindern).

3.2.4 Kontrolle der zu fällenden Bäume

Unmittelbar vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume auf mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Die Fällarbeiten von Bäumen mit Höhlen und Spaltenquartierpotenzial sind unter fachlicher Anleitung und Begleitung eines Artenschutzexperten durchzuführen. Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Bruthöhlen/Nestern oder Fledermausquartieren ist die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten Räumen, Art und Anzahl der bereitzustellenden Ersatzquartiere) mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2.5 Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss

Vor dem Abriss sind die Gebäude durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Winterquartiere und Nester der gebäudebewohnenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Gebäudekontrolle ist zu dokumentieren. Falls besetzte Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden, ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Bei Vorfinden von Quartieren sind Ersatzquartiere bereitzustellen.

3.2.6 Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind künstliche Fledermausquartiere an geeigneten Altbäumen innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung anzubringen.

Die Art und Anzahl der anzubringenden künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist durch einen Gutachter anhand der in den abzureißenden Gebäuden / zu fällenden Bäumen festgestellten Quartiere festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Anbringen der künstlichen Fledermausquartiere hat vor dem Abriss von Gebäuden / der Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen und Spalten zu erfolgen, spätestens jedoch vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01. März).

Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere ist dauerhaft zu gewährleisten. Bei Verlust / Beschädigung ist Ersatz zu bringen.

3.2.7 Bereitstellung von Nistkästen für Gebäude- und Nischenbrüter

Bei Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Nistkästen für Gebäude- und Nischenbrüter an Gebäuden innerhalb des Plangebietes anzubringen.

Die Art und Anzahl der anzubringenden Nistkästen ist durch einen Gutachter anhand der in den abzureißenden Gebäuden festgestellten Quartiere festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Da das Anbringen der Nistkästen vor dem Gebäudeabriss, spätestens jedoch vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01. März) zu erfolgen hat, können die Nistkästen über-

gangsweise (bis zur Fertigstellung der neuen Gebäude innerhalb des Plangebietes) an geeigneten Altbäumen in der näheren Umgebung des B-Plangebietes angebracht werden. Die Funktion der Nistkästen ist dauerhaft zu gewährleisten. Bei Verlust / Beschädigung ist Ersatz zu bringen.

3.3 Niederschlagswasserrückhaltung

Bau und Betrieb von Regenrückhalteanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SächsWG vom 12.07.2013. Speichervolumina sind nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 117 zu errechnen. Diese Berechnung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

3.4 Versorgungsanlagen

Bei der Errichtung von Bauwerken und Gehölzanpflanzungen ist auf die Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten. Bei Unterschreitung sind Medienschutzmaßnahmen in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzusehen.

Elektroanlagen

Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben.

Folgende seitlichen Mindestabstände sind einzuhalten:

zu Kabeltrassen von Bauwerken: 0,5 m zu Achse äußeres Kabel,

zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube: 1,0 m zur Achse äußeres Kabel

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit der ENSO Netz GmbH erforderlich.

Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO Netz GmbH ist nur Handschachtung gestattet. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen zu verzichten.

Trinkwasseranlagen

Die vorhandene Versorgungsleitung DN 150 liegt in einem Schutzstreifen von 4 m (2 m beidseitig der Rohrachse). Baumpflanzungen haben einen seitlichen Mindestabstand von 2,50 m zwischen Stammachse und Rohrleitung zu wahren.

Abwasseranlagen

Der vorhandene Mischwasserkanal liegt in einem Schutzstreifen von 6 m. Die Bebauung des Schutzstreifens ist unzulässig.

3.5 Meldepflicht von Bodenfunden

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

3.6 Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

3.7 Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

3.8 Bodenschutz / Altlasten / Abfälle

Der Standort wurde ehemals gewerblich genutzt (Karosseriewerke Dresden). Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) ist er nicht erfasst.

Für die Umnutzung des Standortes als Wohngebiet liegt eine Orientierende Altlastenuntersuchung und eine Orientierende Bodenuntersuchung vor (bgm baugrundberatung GmbH, 07.12.2016, Gutachten-Nr. 16-316/1, & 16-316/2):

Die darin enthaltene Gefährdungsabschätzung stellt im Bereich der Produktionshalle und der Freiflächen keine organoleptischen Auffälligkeiten fest, die auf schädliche Bodenveränderungen oder Gefährdungen für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser hindeuten. Im Bereich des Trafogebäudes wurden keine Untersuchungen durchgeführt.

Die abfalltechnische Einstufung des Betons und der Auffüllung erfolgte in den LAGA Zuordnungswert Z 0* bis > Z 2 und für den Beton zusätzlich in die Deponieklasse DK I. Dadurch können bei Baumaßnahmen erhöhte Entsorgungskosten entstehen.

Für die weitere Planung zur Umnutzung der Gewerbebrache in ein Wohngebiet wird die Durchführung von Detailuntersuchungen empfohlen. Durch Baggerschürfe ist ein genauere Bodenaufschluss insbesondere für aufgefüllte Schichten möglich. Evtl. befinden sich noch Bauwerksreste oder unterirdische Einbauten im Boden. Im Bereich des Trafogebäudes sollten weitere Untersuchungen durchgeführt werden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 1 SächsABG einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten.

Abfälle sind entsprechend § 5 KrW-/AbfG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend § 10 KrW-/AbfG in einer dafür zugelassenen Anlage gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Zulässigkeit und Durchführung der Entsorgung gefährlicher Abfälle sind Nachweise unter Beachtung des § 41 ff KrW-/AbfG und § 3 ff NachwV zu führen.

3.9 Vorsorgender Radonschutz

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

3.10 Geothermie

Ist zur Beheizung der Gebäude die Errichtung einer Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden oder eine Wasser-Wasser Wärmepumpe geplant, ist für die dazu benötigten Bohrungen eine Anzeige von Erdaufschlüssen gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG erforderlich sowie ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Abs. 2 Ziffer 2 WHG i. V. m. § 5 SächsWG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

3.11 Straßenrecht Staatsstraße S 180

Folgende Grundsätze sind bei der weiteren Planung zur Herstellung der Zufahrt an der S 180 zu berücksichtigen:

- Einvernehmen mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde ist nachweislich herzustellen.
- Befestigung der Zufahrt im Bereich des öffentlichen Gehweges (eindeutige bauliche Abgrenzung durch Bordabsenkung mit Überfahren des bestehenden Gehweges, keine Unterbrechung Gehweg) sowie ggfs. weitere Einzelheiten die Zufahrt betreffend sind durch die Stadt Radeberg zu regeln
- Breite der Zufahrt und die Radien für das Rechtseinbiegen in und aus der Zufahrt sind entsprechend dem größten zum Einsatz kommenden Fahrzeug so zu wählen, dass beim Ein- und Ausfahren die jeweilige Gegenfahrspur nicht benutzt werden muss sowie ein aus dem Grundstück ausfahrendes/im Einfahrtsbereich stehendes Fahrzeug das zeitgleich einbiegende Fahrzeug nicht behindert.
- Für die Zufahrt ist ein ausreichendes Sichtdreieck (Anfahrtsichtweite) herzustellen bzw. zu gewährleisten. Dieses ist im Einzelnen wie folgt zu bemessen und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen und dergl. von mehr als 80 cm über Fahrbahnhöhe freizuhalten: Tiefe: 3,0 m, Länge: 70,0 m
- Die Entwässerung bzw. Entwässerungsanlagen des Straßengrundstückes dürfen nicht beeinträchtigt werden. Durch die Zufahrt dürfen die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss von der Straße und den straßeneigenen Grundstücksteilen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Entwässerung der privaten Verkehrsflächen darf nicht in die Straßenentwässerungsanlagen erfolgen.