PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche in Anlehnung Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Fläche für Landwirtschaft, Weinbau mit Baufeldern mit festgesetzter Nutzung

Fläche für Landwirtschaft, Parkanlage mit Baufeldern mit festgesetzter Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung

GR(max)	(maximal zulässige) Grundfläche von Gebäuden, in m² je Baufeld
Weg 15m²	maximal zulässige Grundfläche von sonst. baulichen Anlagen,in m² je angegebener Fläche (Stellflächen, Zufahrten, Wege, Terrassen)
TH(max)	(maximal zulässige) Traufhöhe, in m im Höhenbezugssystem NHN
FH(max)	(maximal zulässige) Firsthöhe, in m im Höhenbezugssystem NHN
OKFF EG	Höhenlage des Erdgeschoss-Fertigfußbodens, in m im Höhenbezugssystem NHN
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
SD, PD,	zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach
WD, KWD	zulässige Dachform: Walmdach, Krüppelwalmdach
42°-48°	zulässige Dachneigung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Stellung baulicher Anlagen/ Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

▼	Zufahrten
▽	Zugänge
St	Stellplatz

5. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Ⓡ	Wasserbassin, Regensammelbecken
VfNS	Umgrenzung für Flächen für Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser
	Erhaltung von Zierbrunnen

6. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

St	Umgrenzung für Flächen für PKW-Stellflächen
FSt	Umgrenzung für Flächen für Fahrrad-Stellflächen
Ⓜ	Flächen für Müll

7. Festsetzungen zur Grünordnung

BfP1	Fläche 1 für Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
BfP2	Fläche 2 für Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
1Tba	Erhaltung von Bäumen, Baum Nr., Abkürzung des lat. Namen
	Erhaltung von Sträuchern, Abkürzung des lat. Namen
	Pflanzung/Ersatzpflanzung von Bäumen gemäß Pflanzliste
	Erhaltung von Aufschüttung, ehem. Steingarten
	Erhaltung von Stein, aufgestellt

8. sonstige Planzeichen

2WO	höchstzulässige Zahl von Wohnungen in einem Baufeld
1GWE	höchstzulässige Zahl von Gewerbe-Einheiten in einem Baufeld
1Gem	höchstzulässige Zahl von Gemeinschafts-Einheiten in einem Baufeld

9. Nachrichtliche Übernahmen

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)
D1	Villa Krapenburg, Hauptgebäude mit nördlichem Anbau
D2	Winzerhaus mit Stallgebäude
D3	ehem. Backhaus
D4	Scheune
GD	Gartendenkmal Weingut Krapenburg
GD1	Garten am Hauptgebäude
GD2	Talutanlage
DSG	Denkmalschutzgebiet Historische Weinbergslandschaft Radebeul

10. Füllschema Nutzungsschablone

Baufeld Nr. ①	Nutzung
Bezeichnung	Grundfläche
	Anzahl Wohnung/Gewerbe-Einheiten

W	Wohnnutzung
GW	Gewerbenutzung
Gar	Garagen
LWS	Landwirtschaftliche Nutzung
Nebengeb.	Abstell-/Lagerflächen
WO	Wohnungen
GWE	Gewerbe-Einheiten
Gem	Gemeinschafts-Einheiten

11. Hinweise

	bestehende Flurgrenze
341	bestehende Flurstücksnummer
125.90	bestehende Geländehöhe NHN
3.00	Vermaßung der Festsetzung
	Gebäudebestand
	Abbruch von Bestandsgebäuden
	Umfassungsmauer/ Stützmauer
	Böschung

Plangrundlage
Lageplan Vermesserbüro Hanzsch, Januar 2022. Grenzen wurden der digitalen Flurkarte entnommen.

Satzung der Großen Kreisstadt Radebeul über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 77 "Krapenburg"

bestehend aus
TEIL A: Rechtsplan
TEIL B: Vorhabens- und Erschließungsplan
TEIL C: Textliche Festsetzungen
TEIL D: Begründung

PLANBEZEICHNUNG
TEIL A: Rechtsplan

GELTUNGSBEREICH
Flurstück 341, 341a, Gemarkung Zitzschewig

GROSSE KREISSTADT RADEBEUL
Pestalozzistraße 6
01445 Radebeul
Datum
Unterschrift, Stempel

VORHABENTRÄGER:
Metzner Vermögensverwaltung GmbH
Wiesenweg 11
01936 Neukirch
v.d. Dr.-Ing. Dietmar Metzner
Datum
Unterschrift, Stempel

PLANUNG:
ADER ARCHITEKTEN
Dipl. Ing. Gunter Ader
Rietzschkegrund 21
01445 Radebeul
T (0351) 833.96.60
F (0351) 833.96.55
Datum
Unterschrift, Stempel

MAßSTAB	PLANFASSUNG	BLATTGRÖSSE	PLAN-NR:
1 : 500	15.05.2024	594x744mm	348 Teil-A_RP_500