

## Bekanntmachung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78 mit der Bezeichnung „Wohnbebauung Dr.-Schmincke-Allee / Wasastraße“



Unmaßstäblicher Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul hat am 18.03.2026 mit Beschluss SR 18/26-24/29 nach Abwägung den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78 „Wohnbebauung Dr.-Schmincke-Allee / Wasastraße“ gefasst. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Der Beschluss ist in der Stadtverwaltung Radebeul niedergelegt und kann zu den u.g. Öffnungszeiten im Stadtentwicklungsamt der Stadt Radebeul für die Dauer von zwei Wochen nach Bekanntmachung eingesehen werden.

Der als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 78, in der Fassung vom 22.10.2025, redaktionell ergänzt 12.02.2026, bestehend aus Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen, Teil C Vorhabenplan, Teil D Erschließungsplan, wird mit seiner Begründung (Teil E) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 78 befindet sich zwischen der Pestalozzistraße im Norden, der Trasse der DB-AG im Süden, der Wasastraße im Osten und der östlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke östlich der Gohliser Straße im Osten.

Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung in der Planzeichnung zur Satzung (Teil A).

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 78 tritt mit dieser Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.**

Jedermann kann die genannten Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seine Begründung ab sofort in der Stadtverwaltung Radebeul, Technisches Rathaus, 01445 Radebeul, Pestalozzistr. 8, bei Herrn Queißer im Zimmer 1.15, oder einem Vertreter während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags bis freitags 9.00 bis 12.00 Uhr (außer mittwochs) sowie dienstags und donnerstags von 13.00 bis 18.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Die Planunterlagen sind zudem gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) (zentrales Landesportal Sachsen) sowie auf der Internetseite der Stadt Radebeul unter [www.radebeul.de](http://www.radebeul.de) eingestellt.

### Rechtsbehelf:

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2a Nr. 3 BauGB beachtliche Mängel bei der Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll
5. nach § 214 Abs. 2a Nr. 4 BauGB Mängel in der Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nicht vorliegt

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Radebeul unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Plan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Die hier gegebenen Hinweise auf Rechtsfolgen nach dem BauGB haben keinen Einfluss auf bestehende Rückübertragungsansprüche bzw. Entschädigungsansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 genannten Frist
  - a) die Rechtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 der SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Radebeul, am 24.03.2026

Wendsche,  
Oberbürgermeister