

An den 1. Bürgermeister, Herrn Dr. Müller
und alle Mitglieder des Stadtrates Radebeul
Pestalozzistr. 6
01445 Radebeul
EINSCHREIBEN

Aufstellungsbeschluß des Stadtrates Radebeul zum Bebauungsplan Nr. 102

In der Sitzung des Stadtrates am 13. Oktober 2021 hat der Stadtrat mit deutlicher Mehrheit (15 ja, 9 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen) einen Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 102, „Emil-Högg-Straße/August-Bebel-Straße“ gefaßt. Das Planungsziel besteht gemäß den Anträgen in der Sicherung des charakteristischen Stadt- und Landschaftsbildes sowie dem Erhalt der durch Bebauung eingefassten Grünbereiche und soll unter Mitwirkung der Bürger aufgestellt werden.

In dem vom Bebauungsplan Nr. 102 erfassten Gebiet (Emil-Högg Straße – Maxim Gorki Straße – Augustusweg – August Bebel Straße) befinden sich Villengebäude aus dem 19. Jh. bis in die 30-er Jahre, mehrere Baudenkmäler sowie Gebäude aus der Nachkriegszeit und einige in den letzten ca. 10 Jahren errichtete Neubauten. Alle Grundstücke verfügen über großzügige Gärten und Vorgärten, ausgenommen die meisten Neubauten. Die Bauweise ist fast ausschließlich ein- bis zweigeschossig mit Sattel- oder Walmdach (ausgenommen wieder einzelne Neubauten). Diese gemeinsamen Merkmale prägen das Gebiet und verleihen ihm eine Homogenität trotz gewisser Unterschiede in der Bauausführung, bedingt durch die Bauperiode.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 102 – Forderungen der Bürgerinitiative

Das Ziel des Bebauungsplans ist die Erhaltung der Homogenität des Gebietes und seines prägenden Charakters durch Einhaltung der Baukörpergröße, ihrer

Ausführung und des Verhältnisses der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche zur Grundstücksfläche.

Um das Ziel sicher zu erreichen, müssen folgende Teilziele in den Bebauungsplan aufgenommen werden (*Fotobeispiele in der Anlage*):

1. Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,3 **einschließlich** Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (in Übereinstimmung mit dem geltenden Flächennutzungsplan)
2. Baukörper mit max. 2 Geschossen + Dach, wie fast alle Bauten im B-Plan-Gebiet
3. Dachform: Sattel- oder Walmdach, ggf. mit Gauben, Dachneigung 30 bis 50°
4. Dachüberstand an Traufe und Giebel (auch wegen der Nachhaltigkeit in Wasserableitung)
5. Die Lage der Neubauten im Grundstück soll die Lage der anliegenden Bebauung aufnehmen. Die Vorderkante der Nachbarbebauung soll als Baulinie aufgenommen werden; der Haupteingang soll nicht auf der Straßenseite liegen.
6. Stellplätze für Autos: der aktuelle Schlüssel von 1,2/ Wohnung soll auf 2/Wohnung + 1 Gästestellplatz erhöht werden
7. Eine Pkw-Einfahrt pro Grundstück nicht breiter als für ein Fahrzeug. Der Vorgarten hat Priorität. Die Garage soll der Gebäudebaulinie folgen
8. Wie im Altbestand, sollen Neubauten einen markanten Haussockel aufweisen
9. Balkone müssen in den Baukörper integriert werden; keine ausladenden Balkone
10. Keine Abgrabungen unterhalb des Geländeniveaus für zusätzliche Wohngeschosse
11. Das Fensterformat auf der der Straßenseite zugewandten Fassade und den einsehbaren Seitenfassaden soll dem Format im Altbestand angepasst sein (H x B: 2 x 1,1) und eine reliefartige Fenstereinrahmung aufweisen. Der Anteil der Öffnungsflächen soll 30-40% der Fassadenfläche betragen
12. Dacheindeckung: keramische Dachpfannen oder Schiefer, kein Blech.
Eindeckung der Gauben gleich wie die des Daches
13. Die Fassaden sollen mit mineralischem Putz, Körnung kleiner 2 mm ausgeführt werden
14. Darüberhinaus sollen alle Leitlinien, die im von der Stadtverwaltung veröffentlichten „Grundsatzpapier zur Sicherung der städtebaulichen Qualität in

Radebeul“ stehen, als verbindliche Vorgaben für Neubauten festgeschrieben werden.

Die formulierten Ziele stellen den Anfang des Dialogs zwischen den Bürgern und der Stadtverwaltung dar, die in weiteren Schritten vertieft werden sollen. Mit diesem Schreiben fordern wir die Stadtverwaltung auf, diese Ziele in den Bebauungsplan Nr. 102 aufzunehmen und dies bereits im nächsten Amtsblatt Radebeul zusammen mit der Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung soll den Anforderungen des BauGB entsprechen. Um den Ablauf des beschlossenen B-Plan-Verfahrens transparent zu gestalten sollte ein zeitlicher Ablauf zur Bearbeitung offengelegt werden.

Der beste Eindruck über die vorliegende Situation kann nur vor Ort gewonnen werden. Deshalb laden wir Sie gerne zu einer gemeinsamen Begehung ein, in der die Ziele des B-Plans weiter diskutiert werden können. Wir freuen uns auf unsere aktive Mitwirkung und konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung.

Unterschriften:

Prof. Piotr Scheller

Dr. Thomas Raabe

Hans Hackbart

Hans Albrecht

Dr. Wilhelm Petzholtz

Wolfgang Hentsch

Jens Hackbart

Helmut Leckscheid

Roger Schmidke

Henry Noack

Anlage: Fotodokumentation

Kopie: Herrn Oberbürgermeister Bert Wendsche