

B-Plan Nr.1, Dresden-Hellerau Nr.2, Rähnitz

VI Planzeichenerläuterung

A-C Festsetzungen durch Planzeichen

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- A.1.1 **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- A.1.2 **MK** Kerngebiet nach § 7 BauNVO
- A.1.3 **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- A.1.4 **GI** Industriegebiet nach § 9 BauNVO
- A.1.5 **BG** Bürogebäude, Gliederung nach Art der Nutzung (s. textl. Festsetzungen I.1.1)
- A.1.6 **BWG** Büro- und Wohngebäude, Gliederung nach Art der Nutzung (s. textl. Festsetzungen I.1.2)

A.2 Maß der Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

- A.2.1 **III-IV** Zahl der Vollgeschoße, Mindest- und Höchstmaß, z. B. III-IV
- A.2.2 **IV** Zahl der Vollgeschoße, zwingend, z. B. IV
- A.2.3 **0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,4
- A.2.4 **1,2** Geschosflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 1,2
- A.2.5 **7,5** Baumassenzahl als Höchstmaß, z. B. 7,5
- A.2.6 **TH 15,0** Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, z. B. 15,0 m (s. textl. Festsetzungen I.5)

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22,23 BauNVO

- 3.1 **Baulinie**
- 3.2 **Baugrenze**
- 3.3 **BW I** abweichende Bauweise in Teilbereichen, hier z.B. im Bereich BW I

A.4 Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

- A.4.1 öffentliche Verkehrsflächen
- A.4.2 Straßenbegrenzungslinie
- A.4.3 Straßenbahn
- A.4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

A.5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB

- A.5.1 **Flächensignatur**
- Zweckbestimmung**
- A.5.2 **Elektrizität**
- A.5.3 **Gas**
- A.5.3 **Wasserbehälter mit Pumpstation**
- A.5.4 **Abwasser**

A.6 Hauptversorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB

- A.6.1 **oberirdisch**
- A.6.2 **unterirdisch**
- Zweckbestimmung**
- A.6.3 **110 KV - Freileitung**
- A.6.4 **110 KV - Erdkabel**

A.7 Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

- A.7.1 öffentliche Grünflächen
- A.7.2 private Grünflächen

A.8 Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- A.8.1 Flächen für die Landwirtschaft

A.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

- A.9.1 nicht überbaute Grundstücksflächen mit Begrünungsfestsetzungen (s. I.4)
- A.9.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A.9.3 Erhalt von Einzelbäumen
- A.9.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Artenliste.
- A.9.5 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- A.9.6 Fläche für extensive Wiesenutzung (Artenliste der Bäume und Sträucher gemäß textlichen Festsetzungen I. 4. 2. 1)
- A.9.7 Fläche für Streuwiesen (Artenliste der Bäume und Sträucher gemäß textlichen Festsetzungen I. 4. 2. 2)
- A.9.8 Fläche für Naßwiesen (Artenliste der Bäume und Sträucher gemäß textlichen Festsetzungen I. 4. 2. 3)
- A.9.9 Uferandfläche des auszubauenden Fischgrabens (Artenliste der Bäume und Sträucher gemäß textlichen Festsetzungen I. 4. 2. 4)
- A.9.10 Fläche für sandbetonte, trockene, magere Bruch- und Sukzessionsflächen (Artenliste der Bäume und Sträucher gemäß textlichen Festsetzungen I. 4. 2. 5)
- A.9.11 Grenze zwischen Flächen unterschiedlicher Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (betrifft nur A.9.6, A.9.7 und A.9.10.)

A.10 Sonstige Planzeichen

- A.10.1 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (nach § 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
- A.10.2 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgarage (nach § 9 Abs.1 Nr. 22 BauGB)
- A.10.3 Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- A.10.4 Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Rettungsdienste sowie Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche (nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- A.10.5 Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung innerhalb von Baufeldern
- A.10.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, Dresden-Hellerau Nr. 2, Rähnitz (nach § 9 Abs.7 BauGB)

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B.1 **FG I** Fassadengestaltungsaufgabe hier z. B. nach FG I (siehe textl. Festsetzungen III.1)
- B.2 **FD-10°** Flachdach, Dachneigung bis 10°
- B.3 **SD** Satteldach

C Nachrichtliche Übernahme

- C.1 **BAB** 100 m - Grenze des Zustimmungsbereiches für bauliche und andere Anlagen an der Bundesautobahn (nach § 9 Abs.2 FStG)
- C.2 **LST** festgesetzte Lärmschutzzone II nach FluglärmG (außerhalb des Geltungsbereiches)

D Hinweise

- D.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- D.2 197 Flurstücknummern
- D.3 bestehende Gebäude
- D.4 bestehende Böschungen
- D.5 Flächensicherung für S - Bahn
- D.6 Haltestellen der Straßenbahn
- D.7 Flächensicherung für Cargo - Tram
- D.8 Vorausichtliche Umgrenzung des festzulegenden Siedlungsbeschränkungsbereiches SBB 2002 / SBB 20XX
- D.9 Lärmschutzzone zur BAB 4 mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- D.10 Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- D.11 Wasserflächen
- D.12 Regenrückhaltebecken
- D.13 Flächen für Regenrückhaltebecken an der Bundesautobahn
- D.14 Fläche des Fischgrabens
- D.15 **FND** Flächennaturdenkmal, nach Sächs. NatSchG (im Verfahren)
- D.16 Archäologische Fundstelle
- D.17 GV 300 Hochdruckgasleitung bestehend
- D.18 Recyclingstandorte bzw. Wertstoffsammelplätze

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2253), zuletzt geändert am 30. Juli 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466)

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 622)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 889), zuletzt geändert am 6. August 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 1458)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1401)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 11. Oktober 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1601)

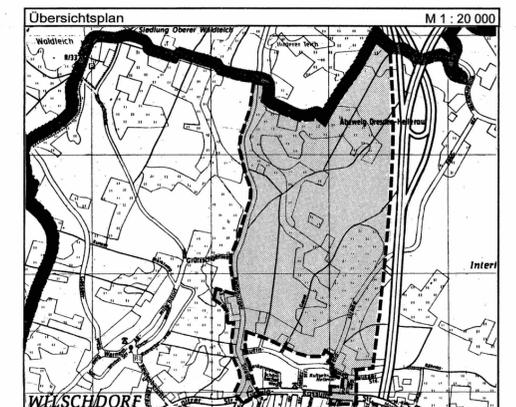
Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1401), zuletzt geändert am 29. März 1996 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 122)

Planungsgruppe Gewerbepark Dresden-Rähnitz
 Derag Dresden, Löschwitzer Straße 42, 01309 Dresden, Tel. 0351-3401191, Fax 3401193

Bebauungsplanung Professor Fred Angerer Tobias Preisz Dipl. Ing. Architekten Müllerstraße 42 80469 München	Grünordnungsplanung Gottfried Mansuetti Landschaftsarchitekt EDLA Marluisstraße 5 80802 München	Erschließungsplanung Planungsburg Dr. Rank Lochwitzstraße 20 01259 Dresden
Tel. 089-260 4717 Fax 089-260 4887	089-341 666 089-399 147	0351-2055 50 0351-2055 520

Die Vervielfältigung stimmt mit der am ..18.12.96...
ausgefertigten und am ..13.02.97... bekannt
gemachten Satzung überein.

Unterschrift Stadtplanungsamt



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 1
Dresden-Hellerau Nr. 2
Rähnitz Fassung vom 30.07.1996

- Satzung -

Gemarkung: Hellerau, Wilschdorf
 Maßstab 1 : 1000 Blatt 9 von 10
 Beschluß vom 18.01.1996, Beitrittsbeschluß vom 21.11.1996

Dieses Blatt ist Bestandteil der Satzung vom 21. November 1996.

Dresden, 27.12.1996

Siegel gez. I. V. Deubel
Der Oberbürgermeister