Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696 Dresden-Mickten
Lommatzscher Straße - Sconto Möbelmarkt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

Möbeldiscountmarkt

2. Maß der baulichen Nutzung

1,0 Grundflächenzahl, z. B. 1,0

Höhe baulicher Anlagen:

TH 16-17 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 16,00 - 17,00 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise:

a Abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen:

Baulinie

4. Verkehrsflächen und -anlagen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrt und Ausfahrt

Eingang und Ausgang Kunden

5. Festsetzungen zur Grünordnung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Anpflanzen von Bäumen

6. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Begünstigte:
Gehrecht und Rad-Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit
Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform:

FD Flachdach

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

829 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

5,00 Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone

Möbeldiscountmarkt	
1,0	a
TH 16-17	FD

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Traufhöhe	Dachform

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696

Dresden-Mickten
Lommatzscher Straße - Sconto Möbelmarkt

Vom 14. Juli 2011

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 12. April 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 619, 633), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 und 2 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 19. Mai 2010 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 142, 143) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2003, Seite 159), zuletzt geändert am 26. Juni 2009 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 323, 325), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 14. Juli 2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 696, Dresden-Mickten, für das Gebiet Lommatzscher Straße - Sconto Möbelmarkt, *bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (5 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässige Nutzung
Innerhalb des festgesetzten Baugebietes 'Möbeldiscountmarkt' ist die Errichtung eines großflächigen Möbeldiscountmarktes mit der Obergrenze für die maximal zulässige Verkaufsfläche von 8.000 m² zulässig.
Erforderliche Stellplatzanlagen sind zulässig.

1.2 Möbeldiscountmarkt - Zulässige Sortimente
Das Kernsortiment wird gemäß Dresdner Sortimentsliste wie folgt festgesetzt:

Wohn- und Büromöbel	Teppiche	Matratzen

Zentrenrelevante Ergänzungs- und Randsortimente des Einzelhandels sind insgesamt bis zu einem Anteil von max. 800 m² zulässig. Zentrenrelevante Ergänzungs- und Randsortimente werden wie folgt festgesetzt:

Heimtextilien (ohne Teppiche)	Haushaltsgegenstände (ohne Elektrogeräte)	Elektrische Haushaltsgeräte
Gardinen, Vorhänge	Kunstgegenstände	Lampen und Leuchten
Keramische Erzeugnisse		

Andere Randsortimente sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen
Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden wird auf 109,95 m üNHN festgesetzt.

2.2 Ausnahme von der zulässigen Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe darf durch notwendige technische Aufbauten und Fluchttreppenhäuser sowie durch Photovoltaikanlagen um bis zu 3,00 m überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Abweichende Bauweise
Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge und Breite von mehr als 50 m ist zulässig.

4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Dachbegrünung
Die Dachflächen, die nicht durch notwendige technische Aufbauten und Fluchttreppenhäuser beansprucht werden, sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzensubstrataufbau ohne Drän- und Filterschicht ist mit mindestens 15 cm Stärke auszubilden.
Die Integration von aufgeständerten Photovoltaikmodulen ist zulässig.

4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Hochstämme der Art Feldahorn *Acer campestre ‚Elsrijk'* (Stammumfang 25-30 cm, Gesamthöhe 400-500 cm, mit Drahtballen, Astansatz bei 2,50 m, 5 x verpflanzt, aus extra weitem Stand) zu pflanzen.
Sämtliche Pflanzungen sind in offenen Pflanzbeeten von je mind. 6 m² vorzunehmen und mit Bodendeckern wie Rosen oder Gräsern zu unterpflanzen oder mit Baumstreifenrosten zu sichern und abzusplitten. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch Gleichartige in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

5 Hochwasserschutz
Das Erdgeschoss ist so auszubilden, dass es im Hochwasserfall geflutet werden kann. Sicherheitsrelevante technische Anlagen sind nur oberhalb des prognostizierten Wasserstandes eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ 100) zulässig.

6 Passiver Lärmschutz
In Büroräumen innerhalb des Möbelmarktes sind die nach außen abschließenden Bauteile auf den lärmzugewandten Seiten mindestens entsprechend des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes von 40 dB auszubilden.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsBO)

1.1 Dächer und Dachaufbauten
Technische Aufbauten und Anlagen, mit Ausnahme des Fluchttreppenhauses, müssen allseitig von der Gebäudeaußenkante mindestens um das Maß ihrer Höhe zurücktreten.
Die Aufständerung von Photovoltaikanlagen ist zulässig.

1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen für großflächigen Einzelhandel sind nur unterhalb der Attika zulässig. Sie sind so auszuführen, dass sie als integrierter Bestandteil der Fassade wirken.
Reflektierende Beleuchtungen, Schwell- oder Wechsellicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung (Neonfarben) sind nicht zulässig.

III Kennzeichnungen

Altablagerungen
Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche Nr. 62/104165 (verfüllte Sandgrube) registriert.

IV Hinweise

Bodenschutz/ Altablagerungen
Die auf dem Grundstück vorhandenen Altablagerungen/ Bodenkontaminationen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten. Die für die Baumaßnahme erforderlichen Aushubmaßnahmen sind auf der Grundlage des Baugrundgutachtens des Ingenieurbüros ABACON vom 26.11.2009 unter ingenieurtechnischer Begleitung durchzuführen. Diese Begleitung ist gemäß §§ 4 und 10 BBodSchG und § 12 SächsABG i. V. m. §§ 3 und 13 SächsBO zu dokumentieren und in einem Abschlussbericht einschließlich der Entsorgungsbelege für die zu entsorgenden Abfälle (Aushubmaterial) dem Umweltamt vorzulegen.
Baubedingte überschüssige Aushubmassen sind nachweislich einer geordneten Entsorgung (§ 27 Abs. 1 KrW-/AbfG), entsprechend der Deklaration und der jeweils zugeordneten Abfallschlüssel, zuzuführen.

V Nachrichtliche Übernahme

Hochwasserschutz
Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des seit dem 25.10.2004 rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe mit 924 cm am Pegel Dresden.
Die zuständige Behörde kann die Errichtung einer baulichen Anlage gemäß § 78 Abs. 3 WHG genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben
- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- die bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert am 12. April 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 619, 633)

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

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 11. August 2010 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1163, 1168)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Vom 3. Juli 2007 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 321), zuletzt geändert am 15. Dezember 2010 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 387, 398)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert am 19. Mai 2010 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 142, 143)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229), zuletzt geändert am 29. Januar 2008 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 138, 146)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Vom 18. Oktober 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 482), zuletzt geändert am 23. September 2010 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 270)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
Vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 55, ber. Seite 159), zuletzt geändert am 26. Juni 2009 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 323, 325)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Stadtrat hat auf Antrag des Vorhabenträgers Krieger Liegenschaften GmbH vom 16.07.2009 mit Beschluss zu V0737/10 vom 25.11.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2010 im Dresdner Amtsblatt Nr. 49/2010 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnte verzichtet werden, da die Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit auf anderer Grundlage erfolgt ist.

3. Vermerk über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss zu V0848/10 vom 08.12.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.2010 im Dresdner Amtsblatt Nr. 51-52/2010 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2010 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung haben in der Zeit vom 10.01.2011 bis einschließlich 10.02.2011 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich (gegenüber dem Sitzungssaal 1/13), Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen.

4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.07.2011 geprüft und mit Beschluss zu V1119/11 über sie beschlossen. Das Ergebnis wird den Einwendern mitgeteilt.

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Beschluss zu V1119/11 am 14.07.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt.

Dresden, 21.09.2011

Siegel gez. i. V. Detlef Sittel

Die Oberbürgermeisterin

Detlef Sittel
Zweiter Bürgermeister

6. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand 26.10.2010, hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird bestätigt.

Dresden, 12.09.2011

Siegel gez. i. V. Schmidt

Leiter d. Städt.Vermessungsamtes

7. Genehmigungsvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde.

8. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Dresden, 21.09.2011

Siegel gez. i. V. Detlef Sittel

Die Oberbürgermeisterin

Detlef Sittel
Zweiter Bürgermeister

9. Bekanntmachungsvermerke

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr. 40/2011 am 07.10.2011 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung in Kraft.

Dresden, 21.09.2011

Siegel i. V. Dirk Hilbert

Die Oberbürgermeisterin

Dirk Hilbert
Erster Bürgermeister

Die Vervielfältigung stimmt mit der am 21.09.2011 ausgefertigten und am 07.10.2011 bekannt gemachten Satzung überein.

Unterschrift Stadtplanungsamt

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter gez. Szuggat		Fassung 20.10.2010 letzte Änderung 15.03.2011
Planungsbüro pirnungsbüro uho **schneider** architekt/in stadtplaner/in sf prießnitzstraße 7 01099 dresden fel.0351/3170541/2 fax 0351/3170543	Vorhabenträger Krieger Liegenschaften GmbH Am Rondell 1 12529 Schönefeld	Planfertigung 18.07.2011

Plantechnikerin	Sachbearbeiter	SGL 61.3.1	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1
gez. Poser	gez. Kretzschmar	gez. Telsmann	gez. Steinhof	gez. i. V. Buchloh	gez. Wendt

Übersichtsplan M 1:20 000

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 696
Dresden-Mickten
Lommatzscher Straße - Sconto Möbelmarkt
- Rechtsplan -
- Satzung vom 14. Juli 2011 -

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 5