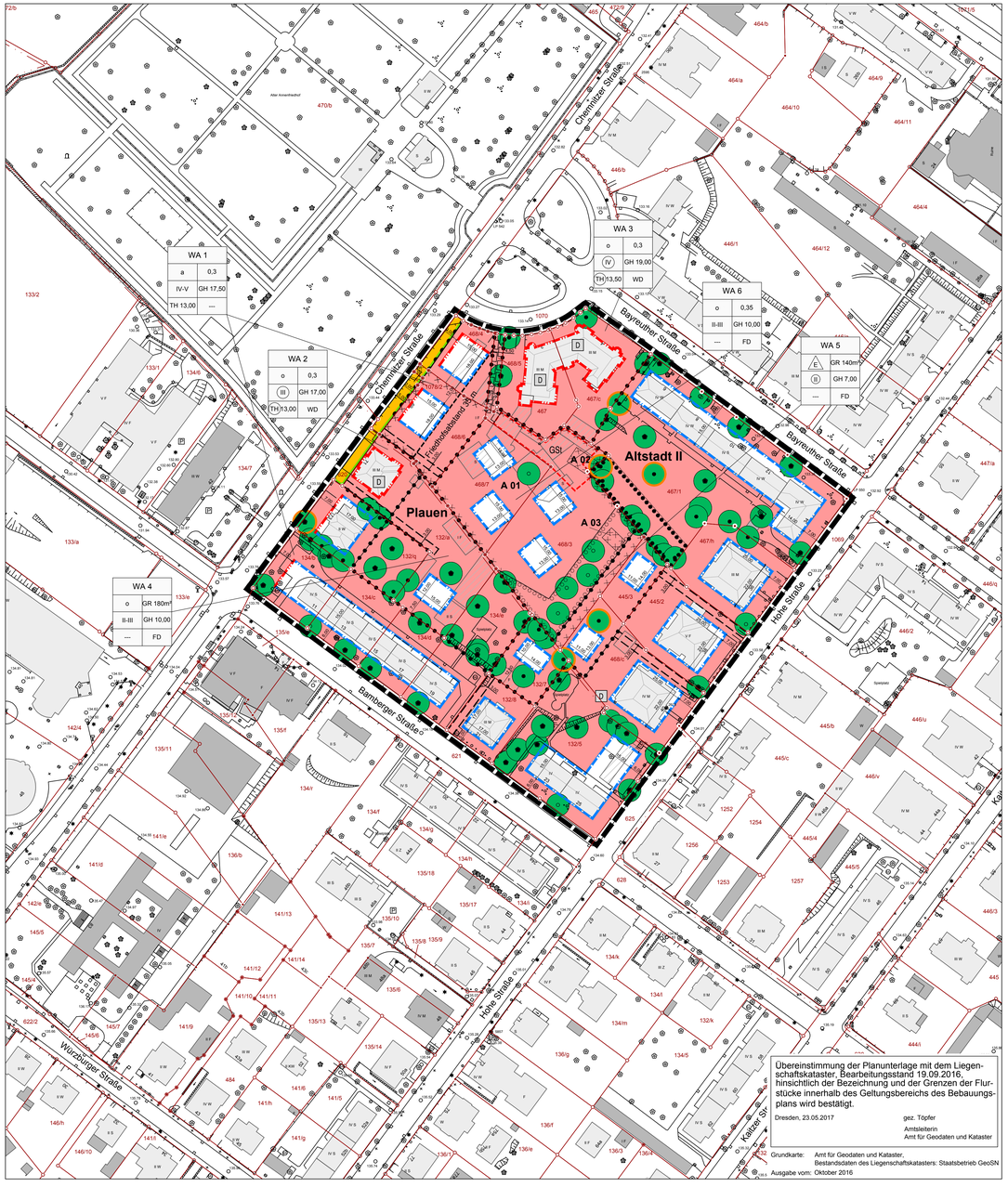
Bebauungsplan Nr. 387 Dresden-Altstadt II Nr. 25
Wohnbebauung Chemnitzer Straße



Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster, Bearbeitungsstand 19.09.2016, hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.

Dresden, 23.05.2017 gez. Töpfer

Amtsleiterin
Amt für Geodaten und Kataster

Grundkarte: Amt für Geodaten und Kataster,
Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters: Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: Oktober 2016

Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), z. B. WA1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 — Grundflächenzahl, z. B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

GR 140m² — zulässige Grundfläche, z. B. 140 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

IV-V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 4-5 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

(IV) — Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. 4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO, § 20 Abs.1 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):

TH 13,00 — Traufhöhe über der Bezugshöhe, z. B. 13,00 m

(TH) 13,50 — Traufhöhe zwingend über der Bezugshöhe, z. B. 13,50 m

GH 17,50 — Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 17,50 m

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Eigentümer und Nutzer der jeweils hinterliegenden Grundstücke und der Versorgungsträger

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Eigentümer und Nutzer der jeweils hinterliegenden Grundstücke und der Versorgungsträger

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (siehe Blatt 2 von 2)

Fassaden, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen

LPB III — Lärmpegelbereich, z. B. Lärmpegelbereich III

LPB III | LPB IV — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, z. B. zwischen Lärmpegelbereich III und IV

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

Dachform:

FD — Flachdach

WD — Walmdach

III. Kennzeichnungen

A 01 — Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). Angabe der Teilfläche, z. B. **A 01**

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 Sächs. DSchG)

gesetzlich geschütztes Biotop / höhlenreicher Einzelbaum gem. § 30 BNatSchG, § 21 SächsNatSchG

35 m — Friedhofsabstand gem. § 5 SächsBestG, mit Maßangabe, z. B. 35 m

V. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

1070 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

Gemarkungsgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene Böschung

vorhandene Mauer

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

6,00 — Bemaßung in Meter, z. B. 6,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 1	
a	0,3
IV-V	GH 17,50
TH 13,00	---

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl/ zulässige Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe
Traufhöhe	Dachform

Die Vervielfältigung stimmt mit der am 31.05.2017 ausgefertigten und am 09.06.2017 bekannt gemachten Satzung überein.

Dresden,

Unterschrift Stadtplanungsamt

Dieses Blatt ist Bestandteil der Satzung vom 11. Mai 2017 (Stadtratsbeschluss zu V1576/17)

Dresden, 31. Mai 2017

Siegel

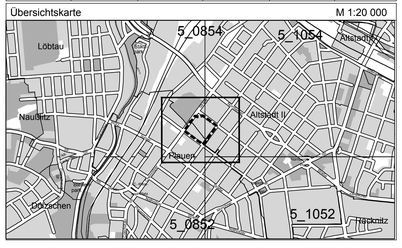
gez. i. V. Detlef Sittel

Der Oberbürgermeister
Detlef Sittel
Erster Bürgermeister

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter gez. Szuggat	Fassung 13.01.2016, zuletzt geändert 16.01.2017
Planungsbüro planungsbüro uta **schneider** architektin · stadtplanerin sri prießnitzstraße 7 01099 dresden tel 0351/3170341 fax 0351/3170343 e-mail mail@pbschneider.net Internet www.pbschneider.net	Planfertigung 22. Mai 2017

Plantechnikerin	Sachbearbeiterin	SGL 61.3.3	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1
gez. Kunzmann	gez. Leibnitz	gez. Böbst	gez. Steinhof	gez. Fasold	gez. Herold

Übersichtskarte M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Dresden. Planen. Bauen.

Bebauungsplan Nr. 387
Dresden-Altstadt II Nr. 25
Wohnbebauung Chemnitzer Straße

- Rechtsplan, zeichnerische Festsetzungen -
- Satzung vom 11. Mai 2017 -

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 2