Bebauungsplan Nr.295 Dresden-Altstadt II Nr.11 Gerokstraße

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 295

Dresden-Altstadt II Nr.11
Gerokstraße

Vom 18. März 2005

Aufgrund des § 233 Absatz 1 Satz 1 und § 244 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414) i. V. m. § 10 Absatz 1 BauGB in der bis 19. Juli 2004 gültigen Fassung sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 4 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), 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), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 18. März 2005 den Bebauungsplan Nr. 295, Dresden-Altstadt II Nr.11, für das Gebiet Gerokstraße, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen (2 Blatt) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)

1.1 Gliederung der Mischgebiete (§ 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nur in MI 1.1 zulässig. In den Mischgebieten MI 1.4 und MI 1.5 ist nur Wohnnutzung zulässig.

1.2 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

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

2.1 Beschränkung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe wird in MI 1.1, MI 1.2 und MI 1.3 für die fünfgeschossig zulässige Bebauung auf max. 17,00 m und für die sechsgeschossig zulässige Bebauung auf max. 20,00 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.
In den Mischgebieten MI 1.4 und MI 1.5 wird die Traufhöhe auf max. 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

2.3 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Bezugspunkt der Festsetzung der Traufhöhe ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Straße an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie. Wo dies nicht möglich ist, ist die nächstgelegene Straßenbegrenzungslinie maßgebend.

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

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die in MI 1.1, MI 1.2 und MI 1.3 festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: Die Gebäude dürfen eine Länge bzw. Breite von 50 m überschreiten.

3.2 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

4. Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen, Tiefgaragen und Carports sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigung
Öffentliche Stellplätze im Straßenraum
Öffentliche Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Private Freiflächen
Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen und Fußwege auf den privaten Grünflächen und Grundstücken ist wasserdurchlässig auszuführen.

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

5.2.1 Anpflanzen von Bäumen mit festgesetzten Standorten
Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume gilt:

Straßenraum
An den bezeichneten Stellen auf der Stephanienstraße sind großkronige Bäume (Straßenbaum, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 18-20 cm) gem. Pflanzliste 4a zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
An den bezeichneten Stellen auf den Planstraßen A und B sind schmalkronige Bäume (Straßenbaum, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 16-18 cm) gem. Pflanzliste 4b zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Innerhalb eines Straßenzuges ist dabei nur eine Baumart zulässig.

Baumscheiben und -standorte, dauerhafte Erhaltung
Die Pflanzungen sind in offenen Pflanzbeeten von mind. 6 m² vorzunehmen. Die Pflanzungen dürfen ausnahmsweise um max. 3 m parallel zur Straße verschoben werden, wenn Zufahrten oder Leitungen dies erfordern. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch gleichartige in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

5.2.2 Anpflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen
Auf den öffentlichen Grünflächen Spielplatz und Parkanlage ist eine gestufte Gehölzpflanzung mit Bodendeckern, Sträuchern und mittel- bis großkronigen Bäumen mit Arten der Pflanzliste 1 anzulegen.
Dabei sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum (3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 18-20 cm), 2 mittelkronige Bäume (3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 18-20 cm) sowie 8 Sträucher (5 Triebe, ohne Ballen, 60-80 cm) zu pflanzen. Auf 30 % der Fläche sind bodendeckende Gehölze mit 4 Stck. je 1 m² zu pflanzen.
Die Wegefläche ist wasserdurchlässig auszuführen und darf in der Parkanlage 15 % nicht überschreiten.

5.2.3 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken
Auf den nicht überbauten Flächen in MI 1.1, MI 1.2 und MI 1.3 sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter klein- bis mittelkroniger Baum (Hochstamm, mind. Stammumfang 16-18 cm) oder 3 Solitärsträucher (Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm) gem. Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Auf den privaten Grundstücken in MI 1.4 und MI 1.5 ist je Hauseinheit mind. ein standortgerechter kleinkroniger Baum (Hochstamm, mind. Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind zu mind. 80 % Arten der Pflanzliste 2.
Der Anteil von Koniferen ist dabei auf max. 10 % beschränkt.

5.2.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die festgesetzte Fläche **P1** ist mit einer Mischung aus Bodendeckern, Sträuchern und mittel- bis großkronigen Bäumen gem. Pflanzliste 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum (3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 18-20 cm), 2 mittelkronige Bäume (3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 18-20 cm) sowie 8 Sträucher (5 Triebe, ohne Ballen, 60-80 cm) zu pflanzen. Auf 30 % der Fläche sind bodendeckende Gehölze mit 4 Stck. je 1 m² zu pflanzen.
Die mit **P2** bezeichneten Flächen sind mit Rasen, Solitärsträuchern und klein- bis mittelkronigen Bäumen gem. Pflanzliste 2 zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum (3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mind. Stammumfang 16-18 cm) sowie 2 Sträucher (Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm) zu pflanzen. Der Anteil von Koniferen ist dabei auf max. 10 % beschränkt.
Der Pflanzstreifen darf für eine Zufahrt je Hausgruppe auf einer Breite von max. 3 m unterbrochen werden.

5.2.5 Dach- und Fassadenbegrünung
Die Dächer in MI 1.1, MI 1.2 und MI 1.3 sind bei einer Neigung von 5°- 10° mit einer Mindestschichtdicke des für die jeweilige Bepflanzung geeigneten Substrates von 10 cm zu versehen und mindestens mit einer Gras-Staudenbepflanzung zu begrünen.
Nicht überbaute Teile von Tiefgaragen sind mit einer Mindestschichtdicke der durchwurzelbaren Substratschicht von 60 cm bzw. für Baumstandorte von 1,60 m zu versehen und zu begrünen.
Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tür- oder Toröffnungen aufweisen, sind mit Kletter-, Klimm- oder Rankpflanzen (2 x verpflanzt, Topfballen) gem. Pflanzliste 5 mit einer Pflanze pro lfdm. zu begrünen.

5.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.3.1 Einzelbäume
Die festgesetzten Einzelbäume sind zu unterhalten, einschl. Wurzelraum während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
Die Baumscheiben der zu erhaltenden Baumgruppe Ecke Gerokstraße/ Stephanienstraße sind jeweils mit 6 m² zu begrünen, die verbleibende Fläche unter der Kronentraufe ist wasserdurchlässig zu befestigen und gegen Überfahrung zu sichern.

5.3.2 Flächen mit Bindungen zur Erhaltung
Die festgesetzte Fläche **E1** ist zu mind. 30 % mit Bodendeckern und Sträuchern (5 Triebe, ohne Ballen, 60-80 cm) gem. Pflanzliste 3 zu 2 Stck. je 1 m² zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen. Max. 15 % der Fläche kann als Wegefläche mit wasserdurchlässigem Belag ausgebildet werden.
Die Gehölze auf den festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern **E2** sind zu erhalten und auf 30 % der Fläche durch die Pflanzung von Bodendeckern mit 4 Stck. je 1 m² der Pflanzliste 3 zu ergänzen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

5.4 Pflanzlisten

Pflanzliste 1- gestufte Gehölzfläche mittelgroß- bis großkronige Bäume

Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Esskastanie	Castanea sativa
Baum-Hasel	Corylus colurna
Wal-Nuß	Juglans regia
Schwarzer Maulbeerbaum	Morus nigra
Weichsel-Kirsche	Prunus mahaleb
Wild-Birne	Pyrus communis
Zerr-Eiche	Quercus cerris
Ungarische Eiche	Quercus frainette
Speierling	Sorbus domestica
Thüringische Mehlbeere	Sorbus x thuringiaca
Östereichische Schwarz-Kiefer	Pinus nigra ssp. nigra
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Sträucher und Bodendecker	
Tatarischer Hartriegel	Cornus alba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Perückenstrauch	Cotinus coggygria
Niedriges Johanniskraut	Hypericum calycinum
Liguster	Ligustrum vulgare
Tatarische Heckenkirsche	Lonicera tatarica
Feuerdorn	Pyracantha coccinea
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen, Strauchrosen	Rosa spec.
Purpur-Weide	Salix purpurea
Silber-Kriech-Weide	Salix repens ssp. argentea
Pracht-Spiere	Spiraea x vanhouttei
Ungarischer Flieder	Syringa josikaea
Wacholder	Juniperus chinensis (Sorten)
	Juniperus communis (Sorten)
	Juniperus horizontalis (Sorten)

Pflanzliste 2 – klein- bis mittelgroßkronige Bäume, Solitärsträucher

Feld-Ahorn	Acer campestre
Feuer-Ahorn	Acer ginnala
Burgen-Ahorn	Acer monspessulanum
Papier-Birke	Betula papyrifera
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Perückenstrauch	Cotinus coggygria
Weißdorn	Crataegus monogyna
Quitte	Cydonia japonica
Schmalblättrige Ölweide	Elaeagnus angustifolia
Zier-Apfel	Malus spec.
Mispel	Mespilus germanica
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Blut-Pflaume	Prunus cerasifera
Kugel-Steppen-Kirsche	Prunus fruticosa 'Globosa'
Weidenbl. Birne	Pyrus salicifolia
Wildrosen, Strauchrosen	Rosa spec.
Purpur-Weide	Salix purpurea
Speierling	Sorbus domestica
Ungarischer Flieder	Syringa josikaea
Flieder	Syringa x vulgaris
Wacholder	Juniperus chinensis (Sorten)
	Juniperus communis (Sorten)
	Juniperus horizontalis (Sorten)
Strauch-Wald-Kiefer	Pinus sylvestris 'Watereri'

Pflanzliste 3 – Sträucher und Bodendecker

Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Tatarischer Hartriegel	Cornus alba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Perückenstrauch	Cotinus coggygria
Niedriges Johanniskraut	Hypericum calycinum
Liguster	Ligustrum vulgare
Tatarische Heckenkirsche	Lonicera tatarica
Feuerdorn	Pyracantha coccinea
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wildrosen, Strauchrosen	Rosa spec.
Silber-Kriech-Weide	Salix repens ssp. argentea
Pracht-Spiere	Spiraea x vanhouttei
Wacholder	Juniperus chinensis (Sorten)
	Juniperus communis (Sorten)
	Juniperus horizontalis (Sorten)

Pflanzliste 4a – Straßenbäume Stephanienstraße, mittelgroß- bis großkronige Bäume

Spitz-Ahorn	Acer platanoides (Sorten)
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Esskastanie	Castanea sativa
Baum-Hasel	Corylus colurna
Wal-Nuss	Juglans regia
Wild-Birne	Pyrus communis
Zerr-Eiche	Quercus cerris
Ungarische Eiche	Quercus frainette
Thüringische Mehlbeere	Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'
Östereichische Schwarz-Kiefer	Pinus nigra ssp. nigra
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris

Pflanzliste 4b – Straßenbäume Planstraßen A und B, klein- bis mittelgroßkronige Bäume, schmalkronig

Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Columnare'
Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Olmstedt'
Säulenbirke	Betula pendula 'Fastigiata'
Blut-Birke	Betula pendula 'Purpurea'
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Baum-Hasel	Corylus colurna
Chinesische Wild-Birne	Pyrus calleryana 'Chanticlear'
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris 'Typ Norwegen'

Pflanzliste 5 – Fassadenbegrünung

Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Jasmintrompete	Campsis radicans
Waldrebe	Clemamtis spec.
Efeu	Hedera helix
Echtes Geißblatt	Lonicera caprifolium
Wald-Geißblatt	Lonicera periclymenum
Geißblatt	Lonicera x tellmaniana
Wilder Wein	Parthenocissus quinque-folia 'Engelmannii'
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspi-data 'Veitchii'

5.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge Inkorporationen von belasteten Bodenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den mit 'A 01' bezeichneten Flächen sind Bereiche kleingärtnerischer Nutzung bis zu einer Tiefe von 0,5 m auszukoffern und mit einer mindestens 0,5 m starken Mutterbodenschicht zu überdecken. Im Bereich des Kinderspielplatzes ist die Altablagerung mit der Kennzeichnung 'A 01' bis zu einer Tiefe von 0,5 m auszukoffern und mit unbelastetem Bodenmaterial wieder aufzufüllen.

5.6 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume von Gebäuden in den Gebieten MI 1.1 bis MI 1.5 müssen mindestens entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden.

Außenbauteile für straßenzugewandte Büro-, Aufenthalts- und Schlafräume in erster Reihe des Gebietes MI 1.1 zu Fiedlerstraße und Gerokstraße müssen entsprechend dem Lärmpegelbereich V und zu Arnoldstraße und Stephanienstraße entsprechend dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 ausgebildet werden. Wohnungsgrundrisse sind hier so zu gestalten, dass mindestens ein Aufenthaltsraum auf der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet wird.

Straßenzugewandte Räume mit besonders sensiblen Nutzungen in erster Reihe in den Gebieten MI 1.1, MI 1.2, MI 1.4 und MI 1.5 sind mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung mit dem erforderlichen Bauschalldämmmaß auszustatten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und Abs. 2 SächsBO)

1. Dächer
Als Dachform sind nur Flach- und Pultdächer zulässig.

2. Einfriedungen
Innerhalb des MI 1.4 und MI 1.5 sind straßenseitige Einfriedungen nur als Laubgehölzhecken zulässig (mind. 1 Strauch je lfdm.). Zwischen den Grundstücken sind nur Laubgehölzhecken, begrünte Maschendrahtzäune und berankte Mauern zulässig.

III. HINWEISE

1. Archäologie
Bodenfunde gem. § 20 SächsDSchG sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.

2. Altlastenverdacht/ Behandlung von Bodenaushub
Werden bei Abbruch- und Bodenaushubarbeiten kontaminierte Stellen angetroffen, sind diese umgehend dem Amt für Umweltschutz anzuzeigen. Im gesamten Plangebiet ist der bei der Bebauung anfallende nicht kontaminierte Bodenaushub nach Bodenarten zu trennen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung - soweit möglich im Baugebiet selbst - zuzuführen.

3. Einsichtnahme in die Straßenplanungsunterlagen
Zur Ermittlung der Höhe der fertig ausgebauten Straße sind die Planunterlagen beim Straßenbaulastträger einsehbar.

4. Trümmerschuttflächen
Hinweis zum Umgang mit Trümmerschutt:
In der mit 'A 01' bezeichneten Fläche ist die geordnete Entsorgung von Trümmerschutt (im südlichen Abschnitt von Flurstück 98/1 sind noch alte Fundamente des ehem. Plattenwerkes vorhanden) und Bauschutt gem. § 12 SächsABG i.V.m. § 3 SächsBO durch eine baubegleitende Kontrolle zu sichern. Ausgenommen sind die Bereiche, von bereits neugebauten Gebäuden mit Unterkellerung.
Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser auf Trümmerschuttflächen:
Sollen auf Trümmerschuttflächen Versickerungsanlagen errichtet werden, deren Funktion auf linearer oder punktueller Versickerung beruht (z.B. Gräben, Rigolen, Rohr-Rigolen, Mulden, Mulden-Rigolen, Schächte), ist das Trümmerschuttmaterial im Bereich und unter den Versickerungsanlagen vollständig auszukoffern oder nachzuweisen, dass eine Grundwasserbelastung durch die Regenwasserversickerung nicht zu besorgen ist.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414)

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 25. März 2002 (Bundesgesetzblatt I Seite 1193)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Vom 11. Oktober 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1601), zuletzt geändert am 5. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 151)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229), zuletzt geändert am 5. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 148)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2003 Seite 159)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. 1968-SB-2002 vom 15.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2002 im Dresdner Amtsblatt Nr. 23/2002 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Vorschläge schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.06.2003 im Dresdner Amtsblatt Nr. 23/2003 bekannt gemacht.
Die öffentliche Unterrichtung hat am 10.07.2003 im Berufsschulzentrum Metalltechnik, Gerokstraße 22, 01307 Dresden stattgefunden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und seine Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2003 bis einschließlich 23.07.2003 im Foyer des Technischen Rathauses, Hamburger Straße 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung betroffenen Eigentümer und berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 18.06.2003 um Stellungnahme gebeten.

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. V4015-SB97-04 vom 09.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.06.2004 im Dresdner Amtsblatt Nr. 25/2004 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 22.06.2004 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit seine Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2004 bis einschließlich 28.07.2004 im Foyer des Technischen Rathauses, Hamburger Straße 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen.

4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan vorgebrachten Anregungen der Bürger und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) am 18.03.2005 geprüft und mit Beschluss-Nr. V0337-SR10-05 über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom ....2005 mitgeteilt.

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V0337-SR10-05 am 18.03.2005 als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB in der bis 19.07.2004 gültigen Fassung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Dresden, 24.03.2005

Siegel

gez. Roßberg
Der Oberbürgermeister

6. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand 13.06.2002, hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.

Dresden, 22.03.2005

Siegel

gez. Krüger
Leiter d. Städt.Vermessungsamtes

7. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde.

8. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Dresden, 24.03.2005

Siegel

gez. Roßberg
Der Oberbürgermeister

9. Bekanntmachungsvermerke

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr. ..../2005 am ....2005 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. S. d. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

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

Dresden, 05.04.2005

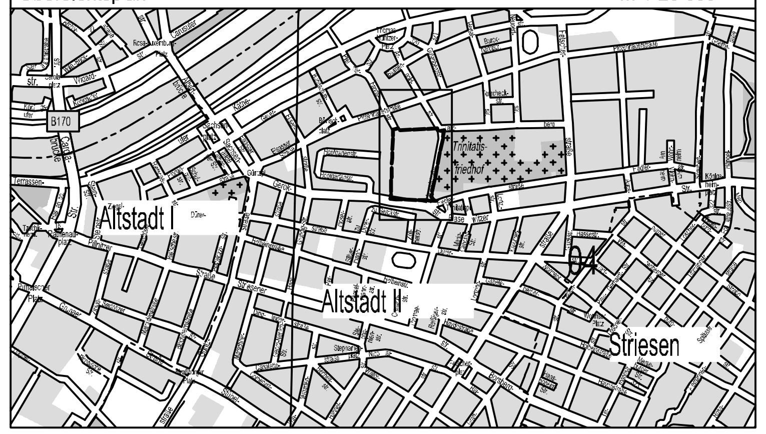
Siegel

gez. Roßberg
Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter gez. Wurff	Fassung 15.10.2004
Planungsbüro planungsbüro uta schneider architektin stadtplanerin srl prießnitzstraße 7 01099 dresden tel 0351/3179341/2 fax 0351/3179343	Datum der letzten Änderung: redaktionell geändert am 21. März 2005

Plantechnikerin	Sachbearbeiter	SGL 61.3.1	amt. Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1
gez. Thiele	gez. Jarad	gez. Heckmann	gez. Steinhof	gez. Buchloh	gez. Wendt

Übersichtsplan M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr.295
Dresden-Altstadt II Nr.11
Gerokstraße

- Satzung vom 18. März 2005 -

Maßstab 1 : 500 Blatt 2 von 2

Anlage 3