

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

1. Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet § 8 BauNVO
Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.6 § 19 BauNVO
Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 1.2 § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise § 23 Abs. 2 BauNVO
geschlossene Bauweise § 22 Abs. 3 BauNVO

4. Flächen für Gemeinbedarf
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehr
Straßenbahnen mit Haltestellen
Straßenverkehrsflächen
Begränzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

6. Flächen für Ver- und Entsorgung
Versorgungsfläche
Gas
Elektrizität

7. Grünflächen
Grünflächen
Parkanlage
Öffentliche Grünfläche - Dauerklingarten

8. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen
Regenrückhaltebecken / Hochwasserhaltebecken
Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

II. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Hochspannungsfreileitung
Richtfunkstrecke

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Tabelle über die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen und der Bauweise, § 9 Abs. 1 BauNVO i.V. mit BauNVO

Table with 6 columns: Gebiet, Bezeichnung, Maß, GRZ, GFZ, Bauweise. Includes rows for Gewerbegebiet, Mischgebiet, etc.

2. Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und ihren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO - Aktiver Lärmschutz

2.1 Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die in den einzelnen Flächen F1 bis F23 im Bebauungsplan überschritten, sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 22 BauNVO)
Im MI wird die Erdgesch.-Fußbodenhöhe auf 0,00 - 0,50 m im GE und GE<sub>1</sub> auf 0,25 - 1,00 m...

4. Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 BauGB, § 22 BauNVO
Tiefgaragen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Für Ein- und Ausfahrten können Verkehrsflächen und Baumreihen unterbrochen werden.

- 6. Öffentliche Grünflächen
Innerehalb der öffentlichen Grünflächen (Dauerklingarten) sind eingeschossige Gartenlauben einschli. Nebenanlagen und Freizeit in Holzbauweise bis zu einer Grundfläche von 25 m² mit Satzmaß (15° - 30°) zulässig.

- 10. Flächen für Anpflanzungen und Bindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
An den für Baupflanzungen festgesetzten öffentlichen und privaten Standorten sind Bäume der Liste A zu pflanzen. Gegebenenfalls sind festgesetzten Standorten kann bis zu 3 m abgewichen werden.

- 11. Dachgestaltung
Dächer mit einer Neigung unter 10° sind zu mind. 60% der Flächen extensiv zu begrünen (Substratschicht mind. 5 cm) wenn die Dachfläche 1000 m² überschreitet.

- 12. Fassadengestaltung
Fensterlose Fassadenflächen mit einer Fläche von mehr als 60 m² sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste D zu begrünen.

- B. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE
1. Altlasten (Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 1 BauGB)
Der im Plangebiet mit AA 11 gekennzeichnete Altabzugsstandort ist erst nach der Sanierung und deren betrieblicher Bestätigung behaubar.

- Liste A (Bäume 1. Wachstumsordnung)
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa

- Liste B (Bäume 2. Wachstumsordnung)
Acer campestris
Carpinus betulus
Prunus avium

- Liste C (Sträucher)
Cornus mas
Cornus sanguinea\*
Corylus avellana

- Liste D (Kletterpflanzen)
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2253), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 3486)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466)

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK
Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit der amtlichen Flurlarte hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.
Dresden, 15.03.1994

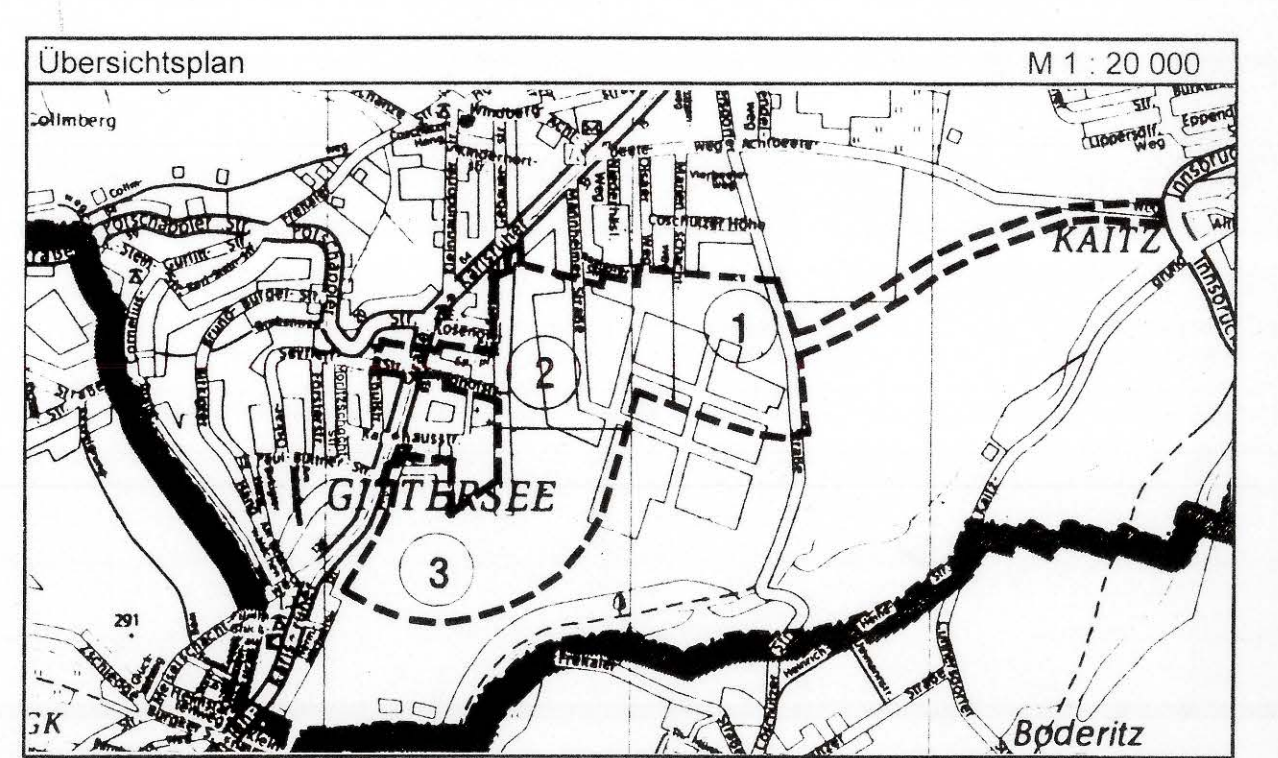
VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsvermerk / Planungsanzeige
1.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss-Nr. 884-39/1992 vom 5. März 1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

4. Abwägungsvermerk und erneute öffentliche Auslegung
4.1 Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TOB) am 19. Mai 1994 geprüft und mit Beschluss-Nr. 2976-88/1994 über sie beschlossen.

4.3 Erneuter öffentlicher Auslegungsbefehl
Der Stadtrat hat nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TOB) am 18. Mai 1995 geprüft und mit Beschluss-Nr. 697-18/1995 über sie beschlossen.

6. Genehmigungsvermerke
6.1 Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.11.1995, Az. 52-2511-2/62 DD 4/6, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt. Die Nebenbestimmungen wurden mit dem satzungsendenden Beschluss des Stadtrates vom 23. Mai 1996, Beschluss-Nr. 1550-39/1996 erfüllt.

GEMAß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 23.11.1995 (Az.: 52-2511-2/62 DD 4/6)
Im Auftrag gez. Bothe Dienstag
Referent Dresden, den 16.08.1996



LADESHAUPTSTADT DRESDEN
Bebauungsplan Nr. 96
Dresden-Coschütz / Gittersee
Gewerbegebiet, 1. Bauabschnitt
- Satzung -
Gemarkung: Coschütz/Gittersee
Maßstab 1 : 1000
Blatt 4 von 4
Beschluss: Vom 23. Mai 1996