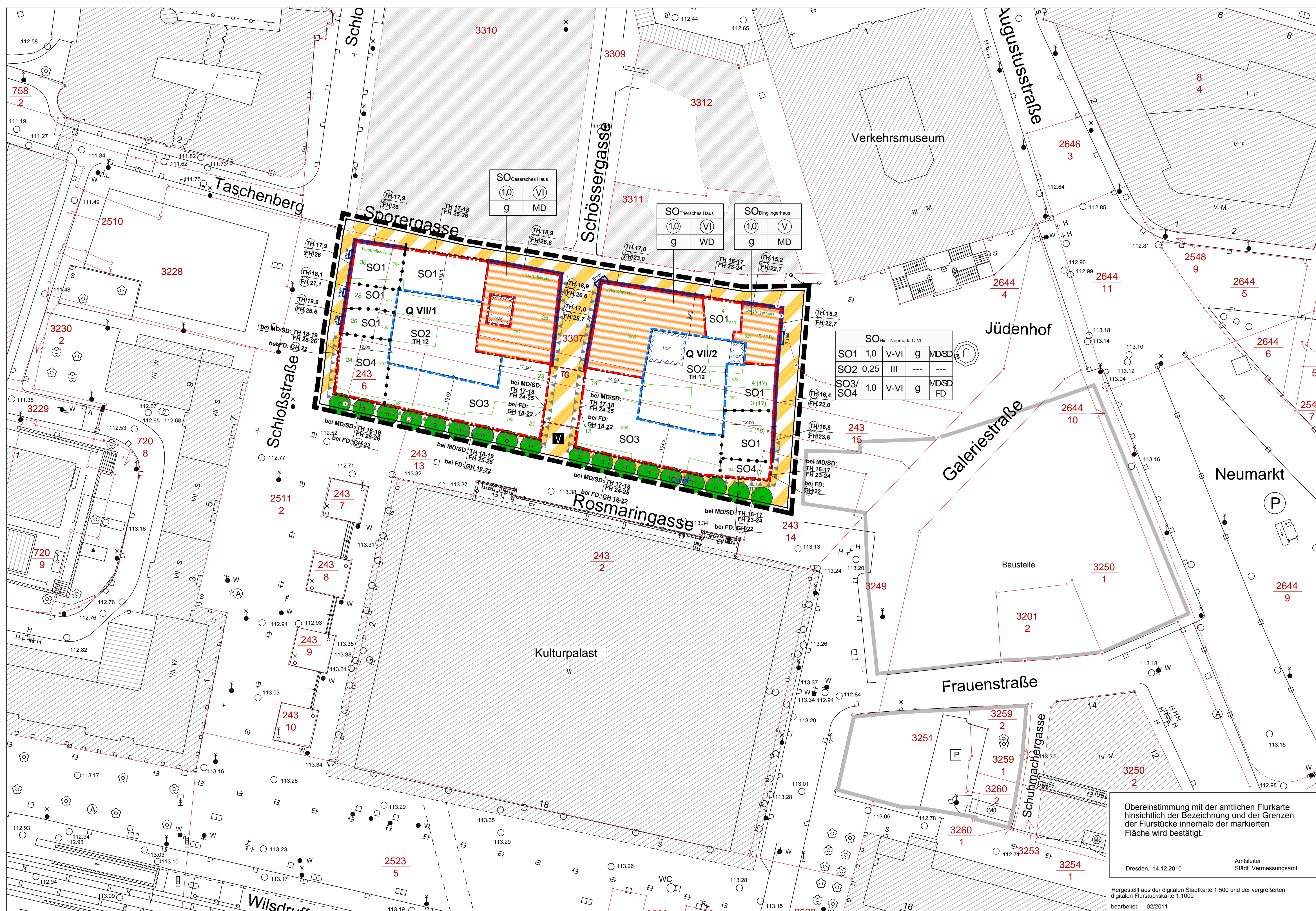


# Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII



Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche wird bestätigt.

Dresden, 14.12.2010  
 Amtsleiter  
 Stadt. Vermessungsamt

Hergestellt aus der digitalen Sitzkarte 1:500 und der vergrößerten digitalen Flurkarte 1:1000  
 bearbeitet: 02/2011

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

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

- Sonstiges Sondergebiet Historischer Neumarkt Quartier VII, Teilgebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 (§ 11 BauNVO)
- SO1 Bezeichnung Teilgebiet, z.B. SO 1
- Sonstiges Sondergebiet Leitbau, z.B. SO Cäsarsches Haus (§ 11 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

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

- 0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,25 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- (1,0) Grundflächenzahl zwingend, z.B. 1,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- V-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 5 bis 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- (V) Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 5 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- TH 12 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 18 BauNVO):  
 Traufhöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z.B. 12 m
- TH 18-19 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z.B. 18 bis 19 m
- (TH)18,1 Traufhöhe zwingend über dem Bezugspunkt, z.B. 18,10 m
- FH 25-26 Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z.B. 25 bis 26 m
- (FH)25,5 Firsthöhe zwingend über dem Bezugspunkt, z.B. 25,50 m
- GH 18-22 Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z.B. 18 bis 22 m
- (GH)22 Gebäudehöhe zwingend über dem Bezugspunkt, z.B. 22 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO):
- g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Ausnahmen von der Baulinie für besondere Gebäudeteile in verschiedenen Geschossen, z.B. Erker

#### 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- TG Tiefgarage

#### 5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
 Nutzungszweck: himmeloffene historische Hoffläche

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 V Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Anpflanzen von Bäumen

#### 8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fassaden, an denen Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen
- LPB IV Lärmpegelbereich, z.B. Lärmpegelbereich IV

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

- SD Dachform:
- MD Satteldach
- MD Mansarddach
- FD Flachdach

### III. Hinweise

#### 1. Rekonstruktion historischer Architekturelemente

- Fassadenrekonstruktion

#### 2. Grundwasseremissionsstelle

- gwm+ vorhandene Grundwasseremissionsstelle

#### 3. Planzeichen der Kartengrundlage

- 136/2 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 15 Hausnummer

#### 4. Sonstige erläuternde Planzeichen

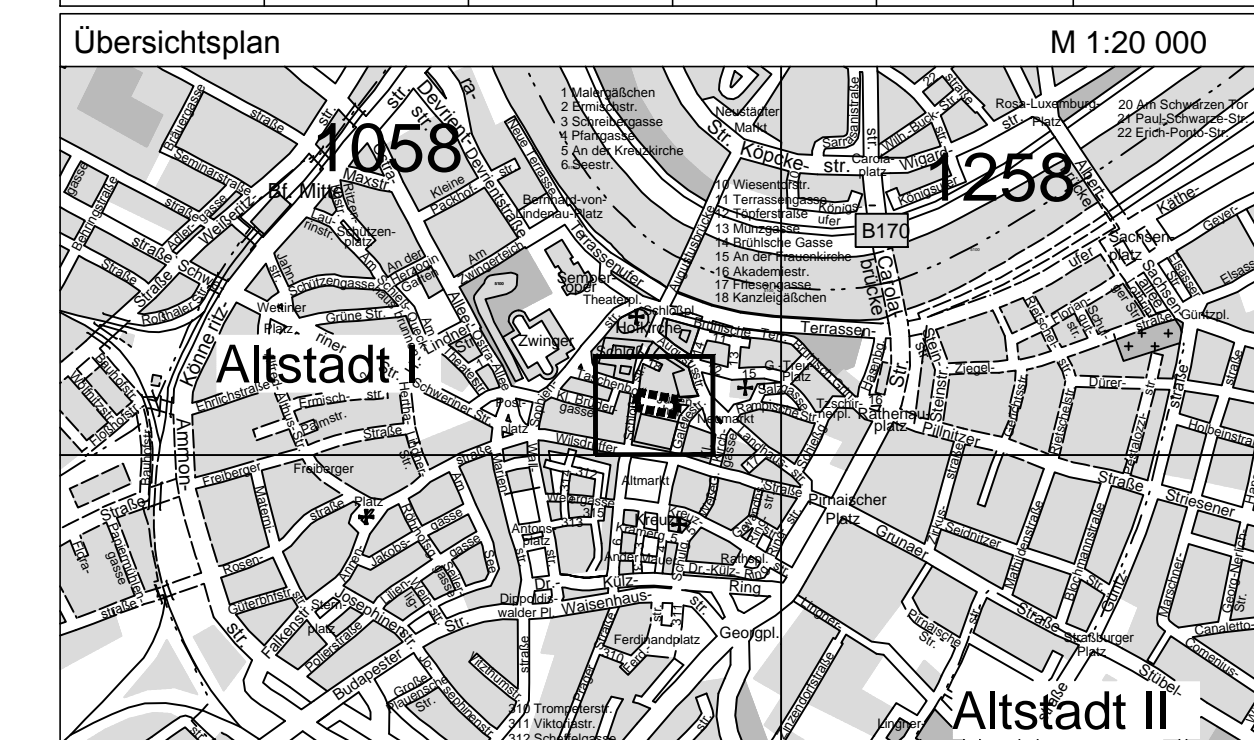
- Q VII/1 Bezeichnung eines Teilquartiers
- 15 historische Hausnummer
- historische Flurstücksgrenze mit historischer Brandkatasternummer
- Cäsarsches Haus historischer Gebäudename
- vorhandene Gebäude ohne amtliche Abschlussvermessungen
- geplantes Quartier

#### Erläuterung der Nutzungsschablonen

SO <sub>1</sub> Hist. Neumarkt Q VII		Art der baulichen Nutzung			
Teilgebiet	Grundflächenzahl	Geschossigkeit	Bauweise	Dachform	
SO1	1,0	V-VI	g	MDSD	Teilgebiet
SO2	0,25	III	---	---	Grundflächenzahl
SO3	1,0	V-VI	g	MDSD	Geschossigkeit
SO4	1,0	V-VI	g	MDSD	Bauweise
					Dachform

SO <sub>1</sub> Cäsarsches Haus		Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossigkeit	Bauweise	Dachform
1,0	(V)	g	MD

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 20.10.2011
Planungsbüro planungsbüro uls schneider architekten stadtplaner mbH pohlstr. 10   80331 München   Tel: 089 30917430   Fax: 089 30917434 e-Mail: mail@schneider.net Internet: www.schneider.net	Datum der letzten Änderung 06.06.2012
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in
SGL 61.5.1	Abt.-Ltr. 61.5
SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Bebauungsplan Nr. 375**  
 Dresden-Altstadt I Nr. 38  
 Neumarkt, Quartier VII  
 Rechtsplan  
 - Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:500  
 Blatt 1 von 2