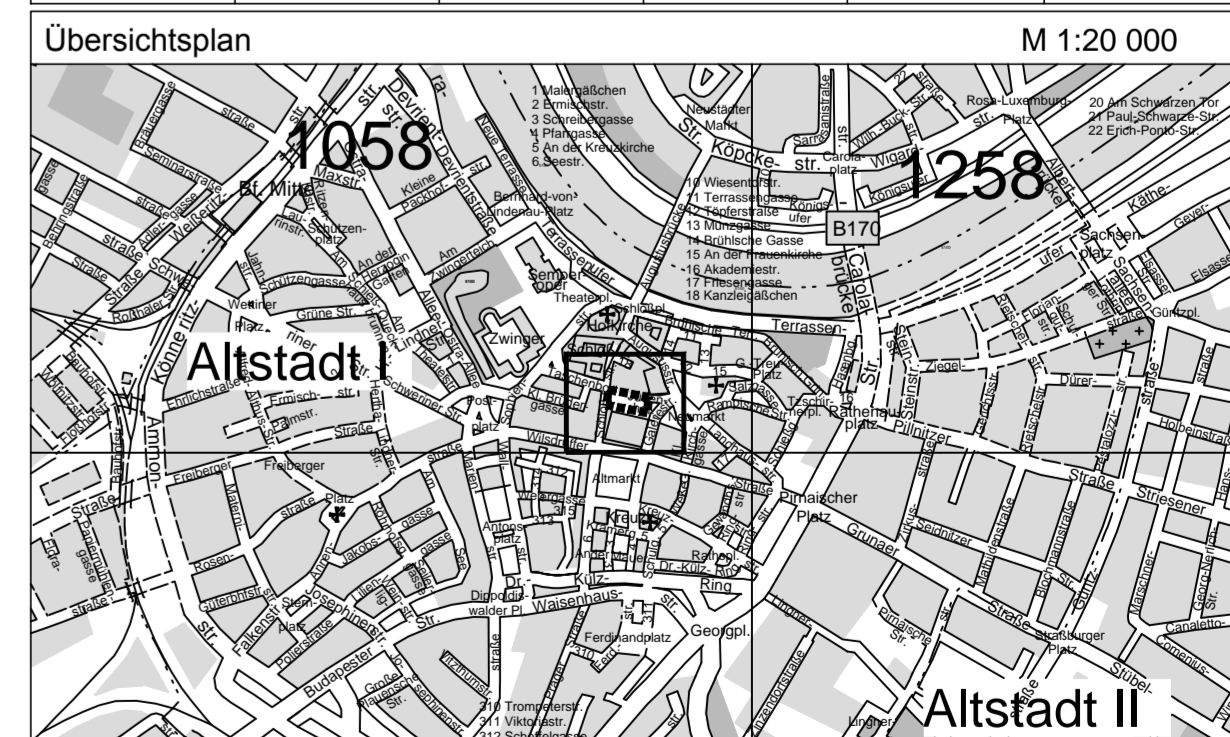


Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt I Nr. 38, Neumarkt, Quartier VII

Satzung der Landeshauptstadt Dresden			
Bebauungsplan Nr. 375			
Dresden-Altstadt Nr. 38			
Vom201.			
<i>Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 und 5 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 19. 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 201. den Bebauungsplan Nr. 375, Dresden-Altstadt Nr. 38, für das Gebiet Neumarkt, Quartier VII, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.</i>			
Textliche Festsetzungen			
I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	Sonstiges Sondergebiet SO 3: bei Flachdachausbildung im 5. Obergeschoss um maximal 2 m.	1.4 Dächer und Dachaufbauten Für die Dächer der zum Jüdenhof zur Sporengasse, zur Schössergasse und zur Schloßstraße orientierten Gebäude und für die Gebäude im Hofbereich gilt: - Die Hauptdächer sind nur als symmetrische Dächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig. Bei Mansarddächern ist das Oberdach als geneigtes Dach mit mindestens 15° Dachneigung auszubilden. Untergeordnete Nebendächer auf Seitenflügeln sind auch als Flach- oder Pultdach zulässig. - Verblechungen von Dachkehlen und von Brandgiebeln sind nicht zulässig. - Sonstige technische Anlagen wie z.B. Entlüftungsröhre sind so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind oder in Zierschornsteine integriert werden. - Schornsteine sind auf der straßenseitigen Dachfläche nur im Firstbereich in traditioneller Bauweise und in angepasster Form zulässig. - Eine Reihe Einzelgaupen ist oberhalb der Traufe dann zulässig, wenn ihr Fensterformat um mindestens 10 % kleiner ist als das des darunter liegenden letzten Hauptgeschosses. Eine zweite Reihe Gaupen ist zulässig, wenn deren Einzelfensterformat um mindestens 15% kleiner ist als das der ersten Gaupenreihe. - Die Deckung der Haupt- und Nebengiebel ist nur mit naturtönen unglasierten Falz- oder Börschwanzziegeln aus Ton in Kronen- oder Doppeldeckung zulässig. Auf untergeordneten Nebendächeln sind außerdem Doppelsteftaldeckungen aus unbeschädlichem Zink- und Titanzinkblech ausnahmsweise zulässig.	1.5 Fassadenrekonstruktionen Die Rekonstruktion der Leitfassaden einschließlich Gestaltung der Dachformen hat unter beratender Mitwirkung des Landesamtes für Denkmalpflege zu erfolgen. Das Landesamt ist deshalb vom Bauherrn (Planer) frühzeitig in den Planungs- und Bauablauf einzubeziehen. Für die Fassadenrekonstruktion sind die notwendigen kompetenten Fachleute zu beauftragen. Dabei berät das Landesamt für Denkmalpflege bei der Auswahl geeigneter Restauratoren, Bildhauer und Spezialfirmen. Insbesondere sind abzustimmen: - Fassadendetails (Querschnitte, Gestaltung, Material, Farbigkeit) - Fensterprofile und -anschlüsse einschließlich Gewände - Tür-/ Portalprofile und -anschlüsse einschließlich Gewände - alle Gesimmsbildungen und -abdeckungen - Gaupenausbildungen und -anschlüsse - Dach, Deckung, Traufe, Ortgang, Brandwandabdeckungen, Entwässerungsführung, Schornsteine - künstlerisch gestaltete Fassadenplastik und Bauteile. Nach der Zerstörung 1945 geborgene Originalfragmente der Fassaden werden von der Landeshauptstadt dem Bauwilligen kostenfrei für den Wiedereinbau zur Verfügung gestellt. Der Umgang mit den erhaltenen Originalfragmenten (restauratorische Farbuntersuchungen, Reinigungs- und Konservierungsmethoden, Klärung von Materialfragen u. a.) ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Die unmittelbar anschließenden Teile müssen durch Kunststein in Abgusstechnologie (d.h. keine Abarbeitungen oder Verungen an Originalteilen), die übrigen Teile dem Original entsprechend in Sandstein ausgebildet werden. Für die Restaurierungen, Rekonstruktionen und Kopien künstlerischer Elemente am Bau sind regelmäßige Konsultationen sowie Zwischen- und Endabnahmen zu vereinbaren. Für alle künstlerisch gestalteten Fassadendetails sind vor Beginn der Endfertigung Modelle anzufertigen und dem Landesamt für Denkmalpflege zur Abnahme vorzulegen.
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6 Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB Zulässigkeit von Garagen (§ 12 Abs. 4 und 6 BauNVO) Die Errichtung von Tiefgaragen ist im ersten und zweiten Untergeschoss und nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig. Dabei darf je Teilquartier Q VII/1 und Q VII/2 eine Tiefgarage errichtet werden, deren Verbindung im gekennzeichneten Abschnitt der Schössergasse zulässig ist. Je Teilquartier ist eine Zufahrt von der Rosmaringasse aus zulässig, dafür dürfen je maximal 2 Straßenbäume entfallen. Oberirdische Stellplätze und Garagenanlagen sind nicht zulässig.	2 Von § 6 SächsBO abweichende Abstandsflächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 6 SächsBO) Reduzierung der Abstandsflächen Innerhalb des Plangebietes werden die Abstandsflächen der Sonstigen Sondergebiete in Richtung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen auf die Mitte des jeweils angrenzenden öffentlichen Straßenraumes festgesetzt. Im Hofbereich werden die Abstandsflächen von allen Sonstigen Sondergebieten zum und für das Sonstige Sondergebiet SO 2 auf Null gesetzt. § 6 Abs. 5 SächsBO findet keine Anwendung.	2 Sonstige Hinweise 2.1 Gestaltungskommission Kulturhistorisches Stadtzentrum Der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden hat am 12.03.1998 die Bildung und die Aufgaben der Gestaltungskommission Kulturhistorisches Stadtzentrum beschlossen. Demnach begleitet die Gestaltungskommission auf dem Wege der Beratung der zuständigen Fachämter der Landeshauptstadt Dresden Realisierungswettbewerbe, Gutachterverfahren und Einzelvorhaben. Die Kommission kann in eigener Verantwortung Architekten und Bauherren, deren Vorhaben behandelt werden, in den entsprechenden Sitzungen anhören.
1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Das Sonstige Sondergebiet 'Historischer Neumarkt Quartier VII' (Teilgebiete SO 1 - SO 4) dient der Errichtung von kleinteilig strukturierten Wohn- und Geschäftshäusern auf historischem Stadtgrundriss. Das Sonstige Sondergebiet 'Cäsarsches Haus' dient der städtebaulichen Rekonstruktion des historisch und architektonisch wertvollen Leitbaus Cäsarsches Haus (ehemals Schössergasse 25). Das Sonstige Sondergebiet 'Dinglingerhaus' dient der städtebaulichen Rekonstruktion des historisch und architektonisch wertvollen Leitbaus Dinglingerhaus (ehemals Jüdenhof 5/ Neumarkt 18). Das Sonstige Sondergebiet 'Triersches Haus' dient der städtebaulichen Rekonstruktion des historisch und architektonisch wertvollen Leitbaus Triersches Haus (ehemals Sporengasse 2).	7 Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Passiver Lärmschutz An den mit dem Planzeichen für Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Fassaden müssen die Außenbauteile entsprechend des bezeichneten Lärmpegelbereiches IV nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) mit einem resultierenden Schalldämmmaß der Fassade von 40 dB und vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtungen ausgebildet werden. Zu den mit dem Planzeichen für "Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" gekennzeichneten Fassaden sind schutzbedürftige Räume nicht zulässig. Ausnahmsweise können an den mit dem Planzeichen für Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Fassaden schutzbedürftige Räume zugelassen werden, wenn sie mit nicht offenbaren Fenstern Festverglasung und entsprechenden schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgebildet werden.	3 Gestaltungsatzung G-14 Innerhalb des Plangebietes wird für die Rekonstruktion der Leitbauten 'Cäsarsches Haus', 'Dinglingerhaus' und 'Triersches Haus' sowie die Wiederherstellung der Leitfassaden der ehemaligen Gebäude Schloßstraße 26, 28, 30 und Jüdenhof 2/ Neumarkt 16 und Jüdenhof 3/4/ Neumarkt 17 parallel die Gestaltungsatzung G-14 aufgestellt.	2.2 Farbgestaltungskonzeption Zur farblichen Gestaltung der Fassaden und Dächer im Plangebiet ist die 'Farbgestaltungskonzeption für den Neumarkt' zu berücksichtigen. Die Konzeption ist als Broschüre im Stadtplanungsamt erhältlich. 2.3 Stadttechnische Erschließung Die Grundstücke im Plangebiet sollen an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Im Gebiet ist auch eine zentrale Kälteversorgung vorgesehen. 2.4 Hinweise zum Umgang mit belastetem Bodenaushub Werden bei Abbruch-/ Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so ist der Bauherr nach § 10 (2) SächsABG verpflichtet, sofort die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde zu konsultieren. Diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise (gemäß § 3 SächsBO i.V.m. § 12 SächsABG).
2 Geschossweise Festsetzungen von Nutzungen (§ 1 Abs. 7 Nrn. 1 und 2 und Abs. 9 BauNVO) Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig. Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Räume für freie Berufe sind nur in den Obergeschossen zulässig. Wohnungen sind generell nur ab dem 2. Obergeschoss zulässig.	8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Anzupflanzende Bäume im Straßenraum An den festgesetzten Stellen in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige Bäume in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Es sind folgende Arten zu verwenden: Säulentulpenbaum <i>Liriodendron tulipifera 'Fastigiatum'</i> Blaseneseche <i>Koeleruteria paniculata 'Fastigiatum'</i> Amberbaum <i>Liquidambar styraciflua 'Moraine'</i>	4 Hinweise 1 Hinweise zu Rekonstruktionen 1.1 Bauhistorische Fassaden- und Farbgestaltungskonzeption Für die historischen Straßenfassaden im Plangebiet (Leitfassaden) ist eine Fassaden- und Farbgestaltungskonzeption erarbeitet worden, die bei der Planung und Errichtung der Gebäude zu berücksichtigen ist. Darin sind die jeweiligen Leitfassaden in dem wieder zu errichtenden Zustand genau dokumentiert und ihre Farbigkeit vorgegeben. 1.2 Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Cäsarsches Haus' Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Cäsarsches Haus' soll der historisch und architektonisch wertvolle Leitbau 'Cäsarsches Haus' (ehemals Schössergasse 25) in seiner Kubatur und Hauptgrundrisstruktur mit den als Leitfassaden definierten Straßenfassaden zur Sporengasse und zum Jüdenhof wieder errichtet werden. Dazu gehören insbesondere folgende architektonische Elemente: - überwölbte Haushalle und straßenseitige Raumfolge an der Schössergasse im Erdgeschoss - historischer himmelfogener Hof - straßenseitige Raumfolge an der Schössergasse im 1. Obergeschoss und - Haupttreppenhaus über alle Geschosse. Diese sowie die als Leitfassaden definierten Straßenfassaden sind nach Maßgabe historischer Unterlagen und der vorliegenden bauhistorischen Fassaden- und Farbgestaltungskonzeption zu rekonstruieren. Gegebenenfalls ist noch vorhandene Originalbaustanz zu integrieren. Entsprechend der archäologischen Befunde sind vorhandene Kellergewölbe des Vorderhauses zu erhalten.	2.5 Archäologie Im Plangebiet müssen rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen durch das Landesamt für Archäologie archäologische Ausgrabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind sachgerecht freizulegen, zu dokumentieren und gegebenenfalls im Original zu erhalten. 2.6 Höhenlage Die genaue Höhenlage der öffentlichen Straßen und Wege kann im Straßen- und Tiefbaumt eingesehen werden. 2.7 Grundwassermessstelle An dem in der Planzeichnung dargestellten Standort befindet sich eine Grundwassermessstelle der Landeshauptstadt Dresden, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Messstelle darf nicht überbaut werden und muss jederzeit frei zugänglich bleiben. Eine etwaige Umverlegung bedarf eines wasserrechtlichen Verfahrens für den neuen Standort. Sämtliche Kosten einschließlich des Baus eines neuen Pegels, der Umrüstung der Messtechnik und des Rückbaus der alten Grundwassermessstelle sind vom Verursacher zu übernehmen. 2.8 Grundwasser Für in das Grundwasser hineinreichende Bauteile ist die langfristige Grundwasserverträglichkeit anhand des Grundwassermodells Dresden der Landeshauptstadt Dresden nachzuweisen. Für die bauzeitliche und für die dauerhafte Benutzung des Grundwassers durch Aufstauen, Absenken und zutage Fördern von Grundwasser sind wasserrechtliche Verfahren nach §§ 2, 3 und 7 WHG zu führen. Die wasserrechtliche Erlaubnis muss rechtzeitig vor Beginn der Grundwasserhaltung bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden. Mit Eingriffen in das Grundwasser darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.
2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, im ersten und zweiten Untergeschoss bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.	9 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB) Zulässigkeit der Wohnnutzung Innerhalb des Plangebietes sind in den nicht an der Rosmarin- und an der Schössergasse gelegenen Baulücken Gebäude mit Wohnnutzungen solange unzulässig, bis die Bebauung entlang der Rosmarin- und der Schössergasse vollständig errichtet ist.	1.3 Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Dinglingerhaus' Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Dinglingerhaus' soll der historisch und architektonisch wertvolle Leitbau 'Dinglingerhaus' (ehemals Jüdenhof 5/ Neumarkt 18) in seiner Kubatur und Hauptgrundrisstruktur mit den als Leitfassaden definierten Straßenfassaden zur Sporengasse und zum Jüdenhof wieder errichtet werden. Dazu gehören insbesondere folgende architektonische Elemente: - überwölbte straßenseitige Raumfolge zum Jüdenhof im Erdgeschoss und - straßenseitige Raumfolge zum Jüdenhof im 1. Obergeschoss. Diese sowie die als Leitfassaden definierten Straßenfassaden sind nach Maßgabe historischer Unterlagen und der vorliegenden bauhistorischen Fassaden- und Farbgestaltungskonzeption zu rekonstruieren. Gegebenenfalls sind noch vorhandene Originalbaustanz zu integrieren. Entsprechend der archäologischen Befunde sind vorhandene Kellergewölbe des Vorderhauses zu erhalten.	GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN Baugesetzbuch (BauGB) Vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509) 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) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2589), zuletzt geändert am 11. August 2010 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1163, 1168) Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 55, b.er. Seite 159), zuletzt geändert am 26. Juni 2009 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 323, 325)
2.2 Festsetzung der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO) Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei Leitbauten und Leitfassaden die Oberkante des Hauptgesimses. Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei Gebäuden mit geneigtem Dach der Schnittpunkt zwischen senkrecht aufgehendem Mauerwerk und der Dachhaut.	1.2 Fassaden <u>Gliederung von Straßenfassaden</u> Für alle Straßenfassaden zum Jüdenhof, zur Sporengasse, zur Schössergasse und zur Schloßstraße gilt: - Die Fassaden sind als Lochfassaden mit stehenden Fensteröffnungen auszubilden. - Einzelne Fassadengliederungselemente sind in sich symmetrisch zu gestalten. - Die Fassaden sind horizontal zu gliedern; mindestens zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss sowie zwischen Obergeschoss und Dachgeschoss. Weitere horizontale Gliederungen der Fassaden sind durch Gurtgesimse zulässig. - Aufzugs- oder Versorgungsschächte bzw. vertikale Fensterbänder sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin oder von diesen einsehbar nicht zulässig. Fassadenmaterialien Für die Straßenfassaden gilt: - Als Fassadenmaterialien sind zulässig: -- feinkörnige, geriebene Kalk- sowie Kalk-Zementputze, -- Sichtbeton (kein Waschbeton) mit geschlämmtter Oberfläche, -- großformatige Kunststeine mit matten Oberflächen. - Für untergeordnete Bauteile und Fassadenziegel sind Sandstein und im Sockelbereich des Erdgeschosses grauer Granit mit matter Oberfläche zulässig.	1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Triersches Haus' Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Triersches Haus' soll der historisch und architektonisch wertvolle Leitbau 'Triersches Haus' (ehemals Sporengasse 2) in seiner Kubatur und Hauptgrundrisstruktur mit den als Leitfassaden definierten Straßenfassaden zur Sporengasse und zur Schössergasse wieder errichtet werden. Dazu gehören insbesondere folgende architektonische Elemente: - überwölbte straßenseitige Raumfolge an der Sporengasse und der Schössergasse im Erdgeschoss - straßenseitige Raumfolge an der Sporengasse und der Schössergasse im 1. Obergeschoss und - Haupttreppenhaus über alle Geschosse. Diese sowie die als Leitfassaden definierten Straßenfassaden zur Sporengasse und zur Schössergasse sind nach Maßgabe historischer Unterlagen und der vorliegenden bauhistorischen Fassaden- und Farbgestaltungskonzeption zu rekonstruieren. Gegebenenfalls ist noch vorhandene Originalbaustanz zu integrieren. Entsprechend der archäologischen Befunde sind vorhandene Kellergewölbe des Vorderhauses zu erhalten.	
2.3 Bestimmung des Höhen Bezugspunktes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO) Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhe des angrenzenden fertig ausgebauten öffentlichen Fußweges in der Mitte des jeweiligen Gebäudes.	1.3 Tür- und Fensteröffnungen Für die Straßenfassaden zum Jüdenhof, zur Sporengasse, zur Schössergasse und zur Schloßstraße gilt: - Alle straßenseitigen Gebäudeöffnungen sind mit Faschen in die Fassade einzubinden. - Straßenseitige Schaufenster sind mit einem Sockel auszubilden. - Tür- und Fensteröffnungen sind nur als rechteckige, stehende Elemente mit einem Seitenverhältnis von mindestens Breite:Höhe = 3 : 5 zulässig. Im Erdgeschoss sind Segmentfenster oder -portale ausnahmsweise zulässig. Für alle Straßenfassaden sowie für die Hoffassaden gilt: - Fenster und Türen sind aus Metall oder Holz auszuführen. - Verbundkonstruktionen dieser Materialien sind zulässig Für alle Fassadenöffnungen im Plangebiet gilt: - Die Verglasung von Fenstern und Türen mit verspiegelter oder bedampftem Glas ist nicht zulässig.		
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)			
3.1 Überschreitungen der Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind folgende Überschreitungen der Baulinien zulässig: Dinglingerhaus, ehemals Jüdenhof 5/ Neumarkt 18: über alle Geschosse zur Ausbildung eines Mittelrisalits mit Portal im Erdgeschoss und Altan im Dachgeschoss Triersches Haus, ehemals Sporengasse 2: im 1. bis 3. Obergeschoss zur Ausbildung eines Erkers Fürstliches Haus, ehemals Schloßstraße 30: im 1. und 2. Obergeschoss zur Ausbildung eines Erkers und im 3. Obergeschoss zur Ausbildung eines Altans Gebäude ehemals Schloßstraße 28: im 1. und 2. Obergeschoss zur Ausbildung eines Erkers und im 3. Obergeschoss zur Ausbildung eines Altans und Gebäude ehemals Schloßstraße 26: im 1. und 2. Obergeschoss zur Ausbildung eines Erkers und im 3. Obergeschoss zur Ausbildung eines Altans.	3.2 Zurückweichen von der Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) Ausnahmsweise ist folgendes Zurückweichen von der Baulinie zulässig: Gebäude ehemals Schloßstraße 26: im 4. Obergeschoss zur Ausbildung eines Altans.		

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 20.10.2011
Planungsbüro planungsbüro ulrich schneider architekten - stadtplanungsamt planungsburou@schneider.net tel:0351-3173841 fax:0351-3173842 e-mail: mail@schneider.net internet: www.schneider.net	Datum der letzten Änderung 06.06.2012
Planentechniker/ in Sachbearbeiter/ in	SGL 61.5.1 Abt.-Lfd. 61.5 SGL 61.1.3 Abt.-Lfd. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

	Bebauungsplan Nr. 375 Dresden-Altstadt I Nr. 38 Neumarkt, Quartier VII Rechtsplan - Entwurf zur öffentlichen Auslegung - Maßstab 1:500 Blatt 2 von 2
--	---