

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6002 Dresden-Kleinzschachwitz Kleinzschachwitzer Ufer



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 12 Abs. 3 BauGB)

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), z.B. WA1

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

- zulässige Grundfläche, z.B. 150 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 2 (§ 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):  
Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 6,00 - 6,50 m

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO):  
 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO):  
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise innerhalb des Baugebietes

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

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
 Stellplätze im Untergeschoss

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
 Fuß- und Radweg  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### 6. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

- Standort Trafostation

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

- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
 naturbellassene Grünfläche

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
- Erhaltung von Bäumen

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

#### 8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, Begünstigte: Stadtentwässerung Dresden

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

- Fassaden, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen
- erforderliches Schalldämmmaß von Außenbauteilen, z.B. 35 dB
- Errichtung Schallschirm

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

- Dachform:  
 Flachdach

### III. Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden nachweislich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit SALKKA-Nr. und Angabe der Teilfläche z.B. AKZ 62/21101 A01

### IV. Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe 'HQ 100, 9,24 m Pegel in Dresden - Augustusbrücke' vom 25.10.2004
- Überschwemmungsgebiet

### V. Hinweise

- 1. Grundwassermessstelle  
vorhandene Grundwassermessstelle, z.B. Nr. 4260

#### 2. Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung

#### 3. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z.B. 5,00 m

#### Erläuterung der Nutzungschablone:

WA2	E	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
II	TH6-6,5	Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
FD	GR 150m²	Dachform	Grundflächenzahl/ zulässige Grundfläche

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt	Fassung 21.11.2011
Planungsbüro planungsbüro ulfo schneider sachverständigenbüro für stadtplanung pöhlstr. 10 01099 dresden tel: 0351 170581/2 fax: 0351 170583	Vorhabenträger <b>ElbeBau Dresden</b> Postfach 2 01109 Dresden Tel. 0351 847106-0 Fax: 0351 847106-13
Planzeichner/ in	Sachbearbeiter/ in
SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3
SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6002**  
Dresden-Kleinzschachwitz  
Kleinzschachwitzer Ufer  
Rechtsplan  
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -  
Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 6