

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6002 Dresden-Kleinzschachwitz Kleinzschachwitzer Ufer

## Satzung der Landeshauptstadt Dresden

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6002

#### Dresden-Kleinzschachwitz Kleinzschachwitzer Ufer

Vom .....201.

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 4 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 142) 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), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 140), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am .....201. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6002, Dresden-Kleinzschachwitz, für das Gebiet Kleinzschachwitzer Ufer, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (6 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

##### 1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen 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)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 darf die zulässige Grundfläche je Baufeld durch die Grundfläche von notwendigen Garagen, Carports und Nebenanlagen um maximal 100 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 darf die zulässige Grundfläche je Baufeld durch die Grundfläche von notwendigen Garagen, Carports und Nebenanlagen um maximal 60 m<sup>2</sup> überschritten werden.

##### 2.2 Ausnahme von der Geschossigkeit (§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 20 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 ist die Errichtung eines dritten Geschosses zulässig, wenn es sich entlang der Baulinie über die gesamte Gebäudebreite erstreckt und mit einer Tiefe von maximal 7 m ausgebildet wird.

##### 2.3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 wird die Sockelhöhe (=Oberkante des Erdgeschossfußbodens) auf maximal 1,10 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 wird die Sockelhöhe (=Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens) auf maximal 0,30 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

##### 2.4 Ausnahme von der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 ist für die Errichtung eines dritten Geschosses, das sich entlang der Baulinie über die gesamte Gebäudebreite erstreckt und mit einer Tiefe von maximal 7 m ausgebildet wird, eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe bis zu einer Höhe von maximal 10 m über dem Bezugspunkt zulässig

##### 2.5 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist der Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Sockelhöhen 116 m NHN. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 ist der Bezugspunkt für die Festsetzung der Trauf- und Sockelhöhen die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Straße, von der das Gebäude erschlossen ist, an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie. Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika.

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

##### 3.1 Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 dürfen die Baugrenzen zur Errichtung von Terrassen überschritten werden.

##### 3.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie der Straße, von der aus sie erschlossen sind, zurückzusetzen. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze vor den Garagen bzw. Carports.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder mit den Garagen bzw. Carports zulässig.

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

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

##### Befestigung von Zufahrten, Park- und Stellplätzen und Wegen

Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege auf den privaten Grundstücken ist mit versickerungsfähigem Material auszuführen. Pflaster ist mit einem Fugenanteil von mind. 20% auszubilden.

##### Ausschluss der Versickerung von Niederschlagswasser

Innerhalb des Plangebietes ist eine gezielte Versickerung des auf Dach- und öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers nicht zulässig.

##### Einfriedung der privaten Grünfläche

Die private Grünfläche im Bereich der Böschung des Lockwitzbaches ist mit einer Höhe von 180 cm gegenüber den Allgemeinen Wohngebieten einzufrieden. Ein dichtes Abschließen des Zaunes mit dem Boden ist zu gewährleisten.

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

##### Anzupflanzende Bäume auf Privatgrundstücken

An den festgesetzten Stellen auf den privaten Grundstücken sind Bäume der Pflanzliste 1 als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige Bäume in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort sind um bis zu 3 m zulässig.

Eine Anpflanzung von Obstbäumen ist innerhalb der als 'Flächen, deren Böden nachweislich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind' gekennzeichneten Bereiche nicht zulässig.

Pflanzliste 1	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Esskastanie	Castanea sativa
Kornelkirsche	Cornus mas
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Vogelkirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata

##### Anzupflanzende Bäume innerhalb der privaten Grünfläche

Die private Grünfläche ist zu einem Eichen-Ulmen-Auenwald zu entwickeln. Dazu sind verpflanzte Heister, ohne Ballen, der Größe 150 - 200 cm in einem Raster von 2 x 2 m zu pflanzen.

Als bestandbildende Arten sind zu verwenden:

Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Feldulme	Ulmus minor

Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige Bäume in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Bestandsbäume sind in die Pflanzung zu integrieren.

Die Pflanzung ist auf der Böschung und zum Wohngebiet hin durch standortgerechte Sträucher zu ergänzen.

##### 4.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume bzw. als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Gehölze zu schützen.

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

##### 5.1 Aktiver Lärmschutz

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind entlang des Lockwitzbaches an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zwischen den Gebäuden bauliche Schallschirme mit einer Höhe von 2,65 m auszubilden.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 sind entlang des Kleinzschachwitzer Ufers zur Ausbildung geschützter Außenwohnbereiche bauliche Schallschirme mit einer Höhe von 2,65 m auszubilden.

##### 5.2 Passiver Lärmschutz

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete müssen an den mit dem Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Fassaden die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume entsprechend der jeweils bezeichneten Schalldämmwerte nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Dabei entspricht ein wirksames Schalldämmmaß der Fassade von 35 dB dem Lärmpegelbereich III bzw. von 40 dB dem Lärmpegelbereich IV. Besonders schutzbedürftige Räume sind mit vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind an den Nord- und Westfassaden der einzelnen Gebäude schutzbedürftige Räume nur mit nicht öffnbaren Fenstern und entsprechenden schalldämmten Lüftungseinrichtungen zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind an den mit dem Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Fassaden im 1. Obergeschoss schutzbedürftige Räume nur mit nicht öffnbaren Fenstern und entsprechenden schalldämmten Lüftungseinrichtungen zulässig. Dies gilt an den Westfassaden auch im Erdgeschoss.

##### 5.3 Schutz vor Schadstoffen aus der Bodenluft

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sind bei Errichtung von Kellergeschossen Außenwände und Bodenplatte mit einer grobporigen umlaufenden Schicht zu versehen. Kelleraußenwände sind mit LHKW-absorbierendem Material zu behandeln und es ist eine Zwangslüftung vorzusehen.

##### 6 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der als 'Fläche, deren Böden nachweislich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind' gekennzeichneten Teilfläche AKZ 62/211001 A01 auf dem Flurstück 148/1 der Gemarkung Kleinzschachwitz ist erst nach Abschluss der erforderlichen Teilsanierungsarbeiten auf dieser Fläche und erfolgtem Nachweis der Unbedenklichkeit zulässig.

Dazu ist ein Bodenaustausch mit nachweislich unbelastetem Boden unter Begleitung und Kontrolle eines Sachverständigen im Sinne von §18 BBodSchG vorzunehmen. Das Bodenmaterial ist bis zu einer Tiefe von mindestens 0,60 m auszukoffern, ordnungsgemäß zu entsorgen (Verwertung bzw. Beseitigung) und mit unbelastetem Bodenmaterial von mindestens 0,60 m aufzufüllen.

## II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

#### 1.1 Dächer und Dachaufbauten

Der obere Gebäudeabschluss ist als Flachdach hinter einer geschlossenen Attika auszubilden.

Die Errichtung von Sonnenkollektor- oder Photovoltaikanlagen ist auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig, wenn sie mindestens 1 m von der Attika zurückgesetzt werden.

Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind nur als Flachdächer zulässig.

#### 1.2 Fassaden

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind als flächige Putzfassaden auszubilden. Eine untergeordnete Verwendung von Holz auf maximal 40% der jeweiligen Fassadenfläche ist zulässig. Garagen, Carports, Nebengebäude, untergeordnete Bauteile und Anbauten sind auch vollständig in Holz zulässig.

#### 2 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Grundstückseinfriedungen sind nur als Laubgehölzhecken zulässig. Die Errichtung eines Zaunes innerhalb der Hecke ist zwischen den Grundstücken zulässig.

## III Hinweise

### 1 Archäologie

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich, in dem sich bekannte archäologische Kulturdenkmale befinden. Diese Kulturdenkmale sind nach § 2 Abs. 5 g SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen durch das Landesamt für Archäologie archäologische Ausgrabungen durchgeführt werden. Archäologische Substanz ist unversehrt im Boden zu verahren bzw. sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

### 2 Bodenschutz/ Altlasten

Die gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit A 01 gekennzeichnete Fläche ist nachweislich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Belastetes Aushubmaterial ist gesondert zu entsorgen.

Die vorschriftsmäßige Verwertung bzw. Beseitigung belasteter Materialien ist durch einen Sachverständigen im Sinne von § 18 BBodSchG zu begleiten, zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Die Entsorgung von belastetem Aushubmaterial ist gemäß § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 SächsABG gegenüber der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

Die gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit S 01 gekennzeichnete Fläche ist nachweislich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Hier läuft seit 1999 eine Sanierungsmaßnahme zur Grundwasserdekontamination und Bodenluftabsaugung.

### 3 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).

### 4 Kontrolle der Aushubmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Sinne von § 52 SächsBO in nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren der Bauherr und alle am Bau Beteiligten verantwortlich dafür sind, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, hier abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen, eingehalten werden.

### 5 Schutz von Grundwassermessstellen

Die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Grundwassermessstellen sind einschließlich der enthaltenen Pegel bis zum Ende der Sanierungsmaßnahmen und der nachfolgenden Überwachung zu erhalten oder erforderlichenfalls in Abstimmung mit der oberen Abfall- und Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde zu ersetzen oder zurückzubauen.

### 6 Schutz vor aufsteigendem Grundwasser

Bei einem Hochwasser der Elbe wie im August 2002 können im Plangebiet Grundwasserstände von weniger als 1 m unter der Geländeoberfläche auftreten. Neubauten sollten deshalb vorzugsweise ohne Kellergeschoss ausgebildet werden. Werden dennoch Kellergeschosse geplant, so ist bei der Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes eine detaillierte ortskongrete hydrogeologische Begutachtung zugrunde zu legen.

### 7 Hochwasserangepasste Bauweise

Das geplante Baugebiet ist Teil eines im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz. Es ist das bestehende Hochwasserrisiko einschließlich der Gefahr des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie sich künftig verschärfender Hochwasserrisiken zu berücksichtigen. Die Verwendung hochwasserunempfindlicher Bauweisen wird empfohlen.

### 8 Wasserrechtliche Genehmigungen

Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Lockwitzbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG und die Errichtung der Einleitstelle in den Lockwitzbach einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 91 SächsWG. Diese sind rechtzeitig vor Bauausführung der Erschließungsanlagen zu beantragen.

### 9 Artenschutz

Vor Abbruch der Gebäude ist innerhalb des Plangebietes das Vorhandensein von Lebensstätten streng geschützter Fledermausarten durch einen von der unteren Naturschutzbehörde anerkannten Gutachter zu prüfen und gegebenenfalls sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat auf Antrag des Vorhabenträgers ElbeBau Dresden, Gesellschaft für Wohn- und Gewerbebau mbH vom 02.02.2011 mit Beschluss-Nr. V1419/11 vom 25.01.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2012 im Dresdner Amtsblatt Nr. 6/2012 bekannt gemacht.

### 2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnte verzichtet werden, da auf Grundlage des vorangegangenen Bebauungsplanes Nr. 252, Dresden-Kleinzschachwitz Nr. 1, Kleinzschachwitzer Ufer die Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit erfolgt ist.

### 3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. V1419/11 vom 25.01.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.02.2012 im Dresdner Amtsblatt Nr. 6/2012 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2012 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom 20.02. bis einschließlich 20.03.2012 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Rathaus, 1. Etage, Flurbereich (gegenüber dem Sitzungssaal 1/13), Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen.

### 4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und mit Beschluss-Nr. V..... über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

### 5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V..... am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt.

Dresden,

Siegel

Die Oberbürgermeisterin

Die Oberbürgermeisterin

Die Oberbürgermeisterin

Die Oberbürgermeisterin

Die Oberbürgermeisterin

## GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

### Baugesetzbuch (BauGB)

Vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509)

### 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), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509, 1510)

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (Bundesgesetzblatt I, Seite 148, 181)

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3044, 3051)

### Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Vom 3. Juli 2007 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 321), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 148)

### Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 142)

### Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 140)

### Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Vom 18. Oktober 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 482), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 148)

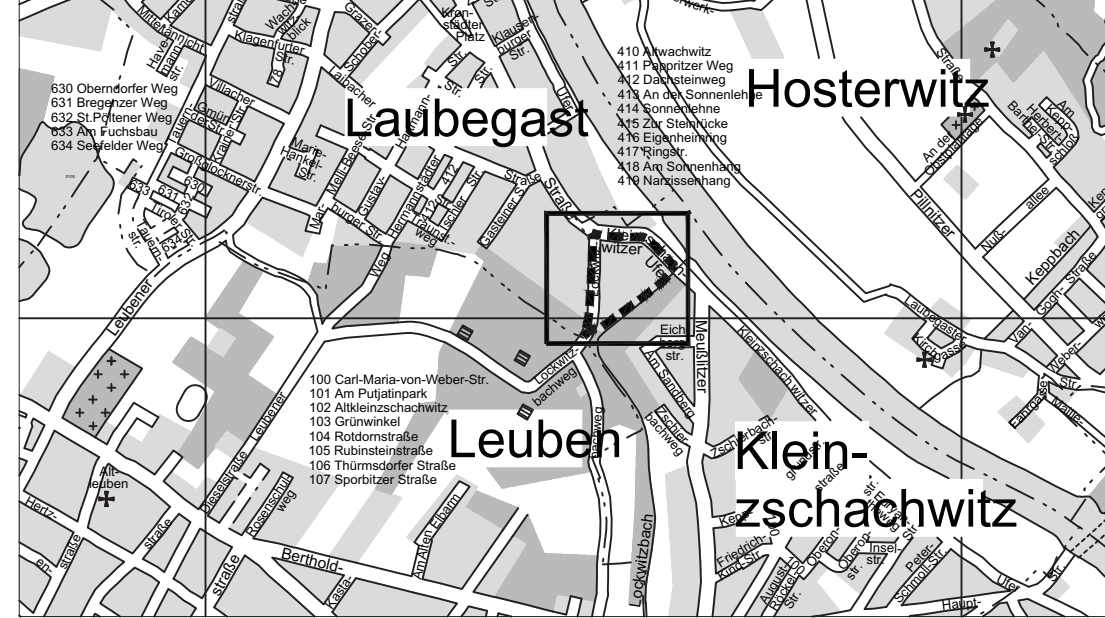
### Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 55, ber. Seite 159), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 140)

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt	Fassung 21.11.2011				
Planungsbüro Planungsbüro ulfa schneider Schriftlich: stadtplanungsamt pfeilstraße 7 01099 dresden toll 0351/317949/1/2 fax 0351/317948	Vorhabenträger <b>ElbeBau Dresden</b> Planungsbüro Pfeilstraße 7 01099 Dresden toll 0351/317949/1/2 fax 0351/317948	Datum der letzten Änderung 28. Juni 2012			
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1

### Übersichtsplan

M 1:20 000



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6002

#### Dresden-Kleinzschachwitz Kleinzschachwitzer Ufer

#### Rechtsplan

#### - Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:1000 Blatt 2 von 6