

Bebauungsplan Nr. 304 Dresden-Weißig Nr. 15 Am Lindenberg



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

Dresden, 21.10.2010
Antst.leiter
Städt. Vermessungsamt

Hergestellt aus der verkleinerten digitalen Stadtkarte 1:500 und der digitalen Flurkarte 1:1000
bearbeitet: 10/2010

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 2 (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- TH 5,80** zulässige Traufhöhe, z. B. 5,80 m als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 18 BauNVO)

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO);
- o offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO);
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Versickerungseignung
- VG** Kennzeichnung des Bereiches für Versickerung geeignet
- VU** Kennzeichnung des Bereiches für Versickerung ungeeignet

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Festsetzung zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M1 (im Textteil näher bestimmt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)
- F** Feldgehölz
- G** Gebüschfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 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- und Fahrrechten zu belastenden Flächen zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer der Flurstücke 660a, 660c, 664/2 und der mit Gehrecht zu belastenden Fläche als Wanderpfad zugunsten der Allgemeinheit
- Begrenzung der mit Gehrecht zu belastenden Fläche als Wanderpfad zugunsten der Allgemeinheit

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

SD/WD zulässige Dachform: Satteldach/Walmdach

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- B1** geschütztes Biotop - Streuobstwiese (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 SächsNatSchG)
- B2** geschütztes Biotop - Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudenräume (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG)
- Waldflächen (§ 2 SächsWaldG)

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandenes Fließgewässer "Kirchweggraben" (verrohrt / offen)

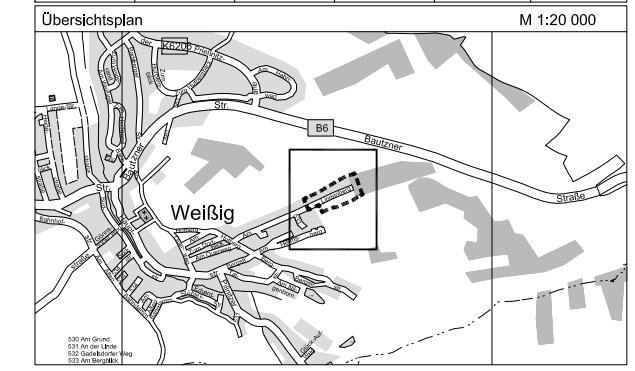
2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- 5,00 Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m
- Linie Waldabstand 30 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 1	o	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
II	0,3	Zahl der Vollgeschosse	GRZ
5,80	SD/WD	zulässige Traufhöhe	Dachform

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter		Fassung August 2011			
Planungsbüro		Datum der letzten Änderung März 2015			
Planzeichner/ In	Sachbearbeiter/ In	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 304
Dresden-Weißig Nr. 15
Am Lindenberg

- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 2