

# Bebauungsplan Nr. 123.4 Dresden-Altstadt I Nr. 15 Prager Straße-Süd/Wiener Platz (ZOB)

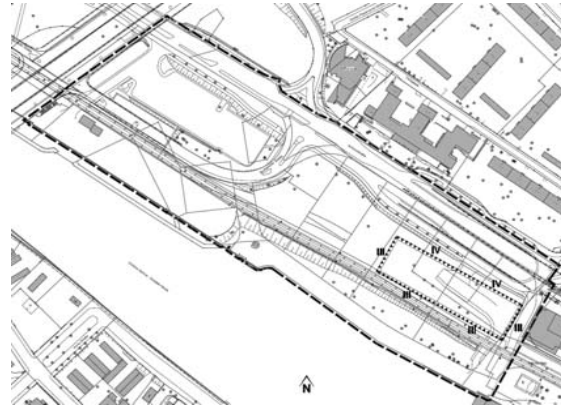
Satzung der Landeshauptstadt Dresden

## Bebauungsplan Nr. 123.4

### Dresden-Altstadt I Nr.15

Vom .....200.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3018, 3081), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 bis 6 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 29. Januar 2008 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 102, 112) 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 26. Juni 2009 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 323, 325), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am .....200. den Bebauungsplan Nr. 123.4, Dresden-Altstadt I Nr. 15, Prager Straße- Süd/ Wiener Platz (ZOB), als 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 123, Dresden-Altstadt I Nr. 15, für das Gebiet Prager Straße-Süd/Wiener Platz, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.



Lärmpegelbereiche III und IV nach DIN 4109

## II. GRÜNONDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

#### 1. Öffentliche Grünflächen/private Grünflächen

Zur Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sind standorttypische heimische Bäume und Sträucher nach Maßgabe der nachstehenden Auflistung zu verwenden. Rad- und Fußwege durch öffentliche Grünflächen sind in wassergebundener Decke auszuführen. Im Bereich der Unterbauung der öffentlichen Grünflächen sind Pflanztaschen für die Anpflanzung von großkronigen Bäumen mit einem Mindestmaß von 3,0m x 3,0m x 1,0m unterhalb der Erd- bzw. Platzoberfläche vorzusehen. Für die Bäume nördlich und südlich der Straßenbahntrasse ist folgende Baumart und Qualität zu pflanzen: Acer platanoides I S., 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20/25 cm Stammumfang, Kronenansatz 2,50 m. Für die übrigen Bäume gilt folgende Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18/20 cm Stammumfang, Kronenansatz 2,20 m.

BÄUME	STRÄUCHER	Kornelkirsche
Acer platanoides	Cornus mas	Roter Haselriegl
Acer campestre	Cornus sanguinea	Pflaflenhüchen
Betula pendula	Euonymus europ.	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Prunus Padus	Schlehe
Fagus sylvatica	Prunus spinosa	Hunds-Rose
Fraxinus excelsior	Rosa canina	Brombeere
Pinus silvestris	Rubus fruticosus	Schneeball
Quercus robur	Viburnum opulus	
Taxus baccata		
Tilia cordata		

ARTENREICHE WIESENMISCHUNG bestandsprägende Arten	begleitende Arten
Argrostis capillaris	Achillea millefolium
Festuca ovina	Centaurea jacea
Festuca rubra	Daucus carota
Lolium perenne	Galium mollugo
Poa pratensis	Galium verum
	Leucanthem. vulgare
	Pimpinella saxifraga
	Plantago lanceolata
	Sanguisorba minor
	Wiesen-Schafgarbe
	Wiesen-Flockenbl.
	Wilde Möhre
	Wiesen-Labkraut
	Echt es Labkraut
	Margerite
	Kl. Silbermalle
	Spitz-Wegerich
	Kl. Wiesenkopf

#### 2. Verkehrsbegleitgrün

Rest- und Abstandsflächen der festgesetzten Verkehrsflächen, die größer als 10 m² sind, sind als Vegetationsflächen mit mind. 50 cm Substratauflage auszubilden und dauerhaft und flächig mit mind. zwei Sträuchern je m² in der nachstehenden Qualität zu bepflanzen. Sträucher 3 x verpflanzt mit Ballen. Arten: - Zwergmispel - Spindelstrauch - Mahonie - Fingerstrauch - Bodendecker-Rosen - Immergrün

#### 3. Gleisbett

Das Gleisbett der Straßenbahn ist an den hierfür geeigneten Stellen (z. B. Busparkplatz) als Grünbett auszubilden.

#### III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO

1. Der Baukörper im MK ist in einer einfachen geometrischen Form und Gliederung der Fassaden zu entwickeln. Im MK sind für die Fassaden helle Materialien (Farbtonbereich sandfarben bis hellgrau) zu verwenden. Konstruktive und funktionsbedingte Bauteile können zur Betonung der Gliederung im farblichen Kontrast zur Fassade hergestellt werden. Als Fassadenmaterialien sollen Glas, Naturstein, Kunststein oder feinkörniger Putz zum Einsatz gelangen. Getöntes Glas sowie Spiegelglas, glänzende und spiegelnde Flächen

sind nicht zulässig. Metallflächen sind nur in matterter Oberflächenausführung zulässig.

Für die Überdachung des ZOB sind die Materialien Faser Glas (Dachdeckung und Seitenflächen), Glasfasermembran (Dachunterspannung), Stahl (Tragkonstruktion und Stützen) und Beton sowie Klarglas (Servicepunkt) zum Einsatz zu bringen. Ausnahme weise können die Stützen auch aus Beton gefertigt sein. Die Beleuchtung des Haltestellen- bzw. Wartebereiches ist in die Dachunterseite zu integrieren.

#### 2. Zulässigkeit von Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn nachfolgende Voraussetzungen in ihrer Gesamtheit erfüllt sind:
  - Werbeanlagen sind nur bis zum 1. Obergeschoss zulässig, dabei darf die Oberkante der Werbeanlagen die Oberkante der Brüstung der Fensterreihe des 1. Obergeschosses nicht überschreiten. Ausnahme weise können nicht angestrichelte Werbeanlagen bis unterhalb der Traufkante zugelassen werden, wenn ihre gesamte Länge je Gebäude nicht mehr als ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite und nicht mehr als 25 m beträgt. Dabei darf die Oberkante der Werbeanlage die Traufkante nicht überschreiten. Eine Anordnung der ausnahmsweise zulässigen Werbeanlagen in verschiedenen Ebenen der jeweiligen Gebäudeseite ist nicht zulässig, dabei müssen Werbeanlagen verschiedener Höhe entweder hinsichtlich ihrer Oberkante oder ihrer Unterkante in der gleichen Höhe liegen. An einer Gebäudesite ist nur eine der im vorhergehenden Satz genannten Alternativen zulässig. Der Abstand zwischen benachbarten Werbeanlagen oberhalb des ersten Obergeschosses, die an derselben Gebäudesite liegen, muss mindestens die dreifache Breite der jeweils schmalere Anlage betragen.
  - Werbeanlagen dürfen Fensterflächen weder vollständig noch teilweise verdecken.
  - Schriftzüge sind nur als Einzelbuchstaben zulässig, die auf der Wandfläche angebracht sind und eine maximale Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Hinterleuchtete Werbekästen und Flachtransparente sind nicht zulässig.
  - Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie ein ruhiges Erscheinungsbild bieten und weder durch mechanische, elektronische oder sonstige Kraft noch durch wechselnde Lichteffekte oder Farbe optisch wahrnehmbare Bewegungen entstehen.
  - Es sind nur waagrecht oder senkrecht angebrachte Werbeanlagen zulässig.
  - Werbeanlagen sind auf der dem Wiener Platz zugewiesenen Gebäudesite nicht zulässig. Werbefahnen an den übrigen Gebäudeseiten dürfen bis zu 0,60 m von der jeweilig vorderen Fassadenfläche auskragen und dürfen eine maximale Fläche von 5,00 qm je Werbefahne nicht überschreiten.
  - Werbeanlagen in Form von Plakatwänden sind nicht zulässig.

#### 3. Technische Anlagen und Aufbauten

Technische Anlagen und Aufbauten sind nur dann zulässig, wenn sie von der vorderen, seitlichen und rückwärtigen Abgrenzung des jeweiligen Gebäudeteiles so weit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind. Die Maximalthöhe dieser technischen Aufbauten wird auf 3,00 m über der jeweiligen obersten Geschossdecke festgelegt.

#### 4. Dachgestaltung

Im Kerngebiet MK sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (bis zu 10 Grad Dachneigung) zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, sofern funktionale Belange (wie: Brandschutz, Belichtung, Belüftung, technische Anlagen) nicht entgegenstehen. Antennen und Parabol-Spiegel dürfen straßen- und platzseitig nicht in Erscheinung treten. Die Verwendung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Sonnenkollektoren) ist zulässig, sofern sie sich in Lage, Form und Gestaltung nach Art und Maß der Umgebungsbebauung einschließlich der technischen Anlagen einfügen.

#### IV. HINWEISE

- Unterirdische Leitungen**  
Im Bereich der durch Leitungsrecht gesicherten unterirdischen Leitungen gelten die Schutzanweisungen der Leitungsträger.
- Bodenfunde**  
Bodenfunde sind gemäß § 20 Sächs. Denkmalschutzgesetz zu melden. Zur Feststellung und Erforschung archaischer Bodendenkmäler sind bei allen NeuBaumaßnahmen mit Erdbewegungen, insbesondere beim Abschieben des Mutterbodens und beim Baugrubenaushub, Untersuchungen durch das Landesamt für Archäologie notwendig, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens koordiniert werden.
- Altlasten und Kampfmittel**  
Bei Aushubarbeiten und bei der Entfernung von Ablagerungen, Auffüllungen und Abbruchmaterial ist in den entsprechend bezeichneten Bereichen eine baubegleitende Kontrolle durch ein in der Altlastenbearbeitung erfahrenes Ingenieurbüro notwendig. Das Büro ist gegenüber der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde verantwortlich und berichtspflichtig. Bei Baumaßnahmen in den bezeichneten Bereichen ist vor Beginn der Baumaßnahmen das verantwortliche Büro der zuständigen Behörde schriftlich bekannt zu machen. Die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde entscheidet über die Notwendigkeit von Deklarationsanalysen und besondere Entsorgungsanforderungen. Die Altlastenfläche Nr. 219440 (Bräuer Garagen/Kern) befindet sich unter der Altlastenfläche Nr. 104186 (Auffüllung Wilkestraße). Es ist das Vorhandensein von Kampfmitteln im Erdreich anzunehmen. Bei allen Baumaßnahmen mit Erdbewegungen sind daher vor Beginn der Bodenarbeiten die zuständigen Behörden zu konsultieren sowie eine Kampfmittelortung und -beseitigung vorzunehmen.
- Bodenschutz**  
Der anfallende unkontaminierte Bodenaushub ist nach Bodenarten zu

trennen. Der Unterboden ist für flächenhafte Auffüllungen, den Bau von Wällen und vergleichbare Erdanhebungen im Bebauungsplangebiet zu verwenden.

#### 5. Baugrundverhältnisse

Aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse sind Setzungserscheinungen nicht auszuschließen.

#### 6. Grundwasser

Tiefbauten sind entsprechend des Aggressivitätspotentials des Grundwassers gemäß DIN 4030 auszuliegen. Zum Schutz des Grundwasserdurchflusses sind nach Beendigung von Tiefbauarbeiten alle Verbaue wieder vollständig zu beseitigen, die der Bauabsicherung dienten und negative Auswirkungen auf das Grundwasser haben könnten. Die Einbindung von Baukörpern unterhalb der Erdoberfläche wird nach Stand der Dinge im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren in der Regel auf maximal 107,00m über NN begrenzt. Ausgenommen hiervon ist das Tunnelbauwerk und die daran anschließenden Gemeinschaftstiefgaragen, die bis 105,00 m bzw. 105,50 m über NN liegen.

#### 7. Baumschutz

Durch Tiefbauarbeiten (z. B. Straße oder Sammelkanäle) dürfen die als zu erhalten festgesetzten Bäume nicht gefährdet werden. Sie sind durch geeignete Maßnahmen (Handschnachtung, Abzäunen, Ummanteln etc.) zu sichern.

#### 8. Traufhöhe

Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bzw. die Höhenlage von Brüstungsgeschosskanten vor Rücksprünge zu Staffelgeschossen bezeichnet.

#### 9. Schallschutz

Die Festlegung der schalltechnischen Eigenschaften der Einzelbauteile ist differenziert nach Nutzung und Höhenlage sowie unter Berücksichtigung der konkreten Fassaden- und Raumgeometrie der jeweiligen Gebäude zu treffen. Zu Grunde zu legen sind dabei die im „Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123, Dresden, Wiener Platz“ (Nr. DR 96010), Dresden, 03.07.1996 des Ingenieurbüros Genest, Dresden, ermittelten Lärmpegel und daraus resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße der Außenbauteile.

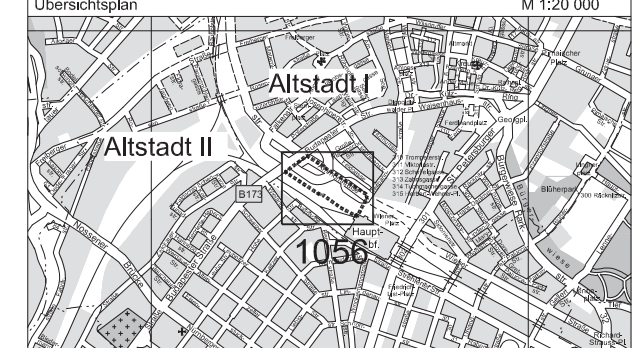
#### 10. Stadtbildrahmenplanung

Für die weitere konkrete Gestaltung und Ausstattung des öffentlichen Raumes ist die Stadtbildrahmenplanung der Ausführungsplanung zugrunde zu legen.

## GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
Vor 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3018, 3081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)**  
Vor 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**  
Vor 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
Vor 25. März 2002 (Bundesgesetzblatt I Seite 1193), zuletzt geändert am 22. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2986, 2998)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**  
Vor 19. August 2002 (Bundesgesetzblatt I Seite 3245), zuletzt geändert am 22. Dezember 2008 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2986, 2999)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)**  
Vor 3. Juli 2007 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 321), zuletzt geändert am 12. Dezember 2008 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 866, 885)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)**  
Vor 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert am 29. Januar 2008 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 102, 112)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)**  
Vor 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)**  
Vor 18. Oktober 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 492), zuletzt geändert am 8. Dezember 2008 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 940, 941)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)**  
Vor 18. 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)

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 17.09.2009				
Planungsbüro	Vorhabenträger	Datum der letzten Änderung			
Planzeichnerin	Sachbearbeiterin	SGL 61.5.1	Abt.-Ltr. 61.5	SGL 1.3	Abt.-Ltr. 61.1
Frau Köhn	Frau Heckmann	Frau Heckmann	Frau Dr. Engel	Herr Fasold	Herr Wendt



**LANDESHAUPTSTADT DRESDEN**

**Bebauungsplan Nr. 123.4**  
Dresden-Altstadt I Nr. 15  
Prager Straße-Süd/Wiener Platz (ZOB)

- Offenlage -