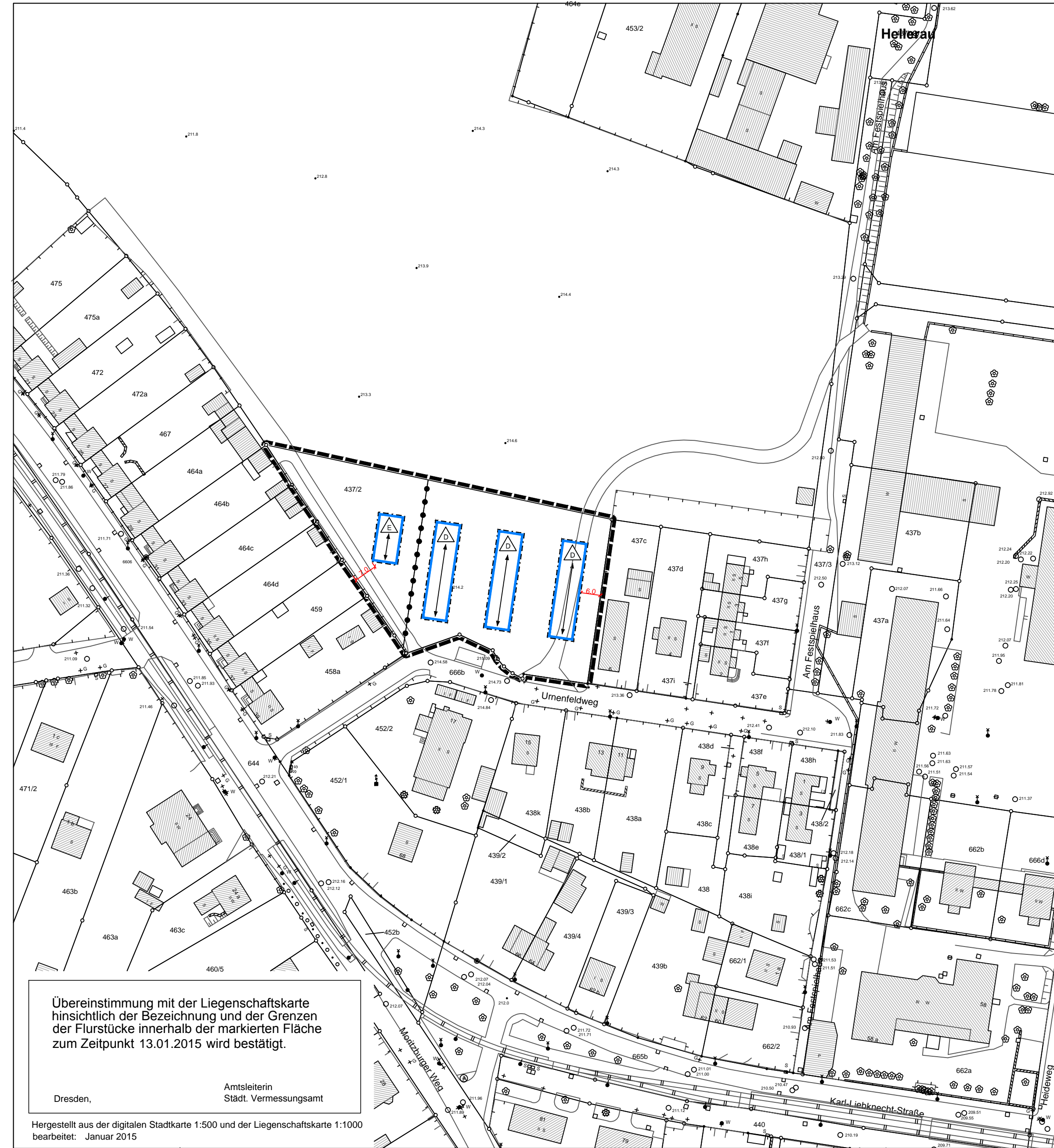


# Ergänzungssatzung Nr. 444 Dresden - Hellerau Nr. 1, Urnenfeldweg



(§ 20 Abs. 1 SächsDSchG).  
**3. Versickerungsanlagen**  
 Für die Planung von Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken sind die Regelungen der Erlaubnisfreiheits-Verordnung (ErlFreiVO) vom 12. September 2001, rechtsbereinigt mit Stand vom 8. August 2013 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 1998 (SächsGVBl. S. 393), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 18. Juli 2001 (Sächs GVBl. S. 453, 454) geändert worden ist, zu beachten und einzuhalten.

**4. Hinweis zum Schutz vor zu hohen Radonimmissionen**  
 Aufgrund der Lage des Satzungsgebietes in einem Bereich mit hohem geogenen Radonrisiko wird eine radongeschützte Bauausführung empfohlen, sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Bodenluftkonzentrationen in der Baugrube bzw. unter der Bodenplatte den Richtwert von 15 kBq/m<sup>3</sup> unterschreitet.

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Ergänzungssatzung Nr. 444

Dresden-Hellerau Nr. 1  
 Urnenfeldweg

Vom .....201.

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 20. November 2014 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1748), sowie des § 89 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 2. April 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 238) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 2. April 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 234, 237), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am .....201. die Ergänzungssatzung Nr. 444, Dresden-Hellerau Nr. 1, für das Gebiet Urnenfeldweg, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, als Satzung (... Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1000. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nach § 34 Absatz 1 bis 3a BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

## § 3 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**(1) Zulässige Höhe baulicher Anlagen**  
 Die maximal zulässige Traufhöhe wird mit 4,50 m festgesetzt.

**(2) Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs.1 BauNVO)**  
 Bezugspunkt für die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe ist für die Doppelhäuser die gemittelte Höhe der bestehenden Verkehrsfläche Urnenfeldweg an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der verlängerten westlichen und östlichen Baugrenze mit der Straßenbegrenzungslinie. Der Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe des Einfamilienhauses liegt bei 214,0 m üNN. Die Oberkante der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

## § 4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 4 BauGB)

**(1) Ausnahmen von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)**  
 Folgende Bauteile dürfen die Baugrenze einmalig je Doppelhaushälfte und Einzelhaus ausnahmsweise überschreiten:  
 - Terrassen um maximal 3 m Tiefe und bis zu einer Länge von maximal 5 m

**(2) Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**  
 Stellplätze, Garagen, Carports im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur hinter der jeweiligen straßenseitigen Gebäudevorderkante zulässig.

## § 5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

An Hauptgebäuden sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 50° zulässig.

## § 6 Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Dem unbebauten Flurstück 437/2 der Gemarkung Hellerau werden für den Eingriffsausgleich folgende Ausgleichsmaßnahmen auf folgenden Flurstücken zugeordnet:  
 - Entsigelung einer Fläche von 530 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 134 und 134a der Gemarkung Großschachwitz durch Rückbau eines Mehrfamilienhauses (Maßnahme im Rahmen des Hochwasserschutzes)  
 - Entsigelung einer Fläche von 485 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 482, 482a, 484b und 593b der Gemarkung Altstadt II und dem Flurstück 337/1 der Gemarkung Löbtau (Teil der Sammelmaßnahme Pulvermühlennear) Verwiesen wird auf V. Hinweise, 1. Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichsmaßnahmen.

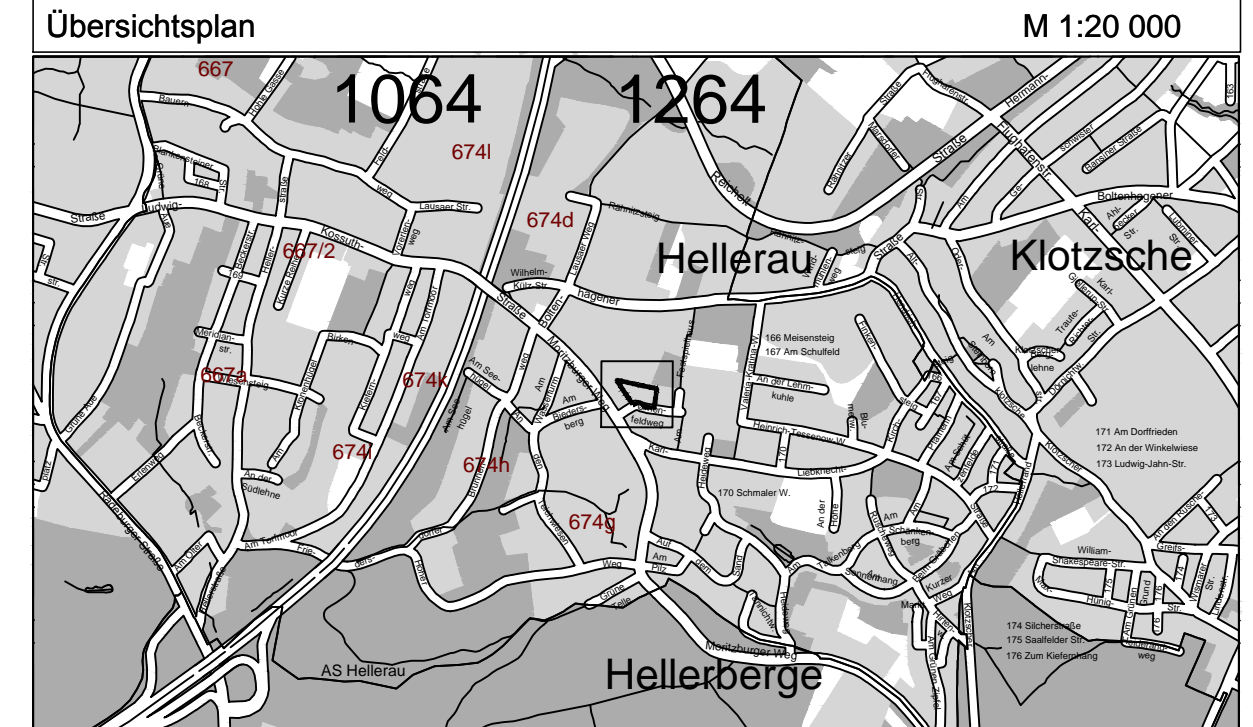
## § 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB im Dresdner Amtsblatt in Kraft.

Übereinstimmung mit der Liegenschaftskarte hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 13.01.2015 wird bestätigt.

Dresden, Amtsleiterin Städt. Vermessungsamt  
 Hergestellt aus der digitalen Stadtkarte 1:500 und der Liegenschaftskarte 1:1000 bearbeitet: Januar 2015

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung  20.08.2015
Planungsbüro PLANUNGSBÜRO SCHUBERT ARCHITEKTUR & FREIRAUM FRIEDRICHSTRASSE 2 • 01044 HADDERG TEL. 03528/4194-0 • FAX. 03528/4194-1 E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DD	Datum der letzten Änderung
Plantechiker/ in	Sachbearbeiter/ in
SGL 61.3.1	Abt.-Ltr. 61.3
SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Ergänzungssatzung Nr. 444**  
 Dresden-Hellerau Nr. 1  
 Urnenfeldweg

- Rechtsplan -  
 - Grenze des Geltungsbereichs -  
 - Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 1

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Geltungsbereich (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

#### II. Einzelne Ergänzende Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.v.m. § 9 BauGB

- Bauweise (§ 22 BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen  
Hauptfirst- und Traufrichtung

#### III. Planzeichen der Kartengrundlage

- Grenze vorhandener Flurstücke
- Flurstücksnummer
- Hauptgebäude im Bestand
- Nebengebäude im Bestand
- Hausnummer
- vorhandener Baum  
Höhe in [m] NHN
- Weg / Straße

### IV. Nachrichtliche Übernahmen

**1. Erhaltungssatzung**  
 Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung H-02 "Gartenstadt Hellerau". Mit dem Einreichen eines Antrages auf Baugenehmigung gemäß § 63 SächsBO und vor der Errichtung verfahrensfreier Bauvorhaben gemäß § 61 SächsBO ist eine Genehmigung gemäß § 173 Abs. 1 BauGB einzuholen.

**2. Denkmalschutzrechtliche Genehmigung**  
 Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb der Sachgesamtheit "Gartenstadt Hellerau", welche nach § 2 SächsDSchG als Kulturdenkmal erfasst ist. Sämtliche Maßnahmen bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

**3. Fluglärm**  
 Das Satzungsgebiet befindet sich im Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Dresden. In diesem Bereich können Lärmimmissionen zwischen 65 dB(A) und 67 dB(A) auftreten. Ein wirksamer Schutz des Außenbereichs ist nach derzeitigem Stand der Technik nicht möglich.

### V. Hinweise

**1. Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichsmaßnahmen**  
 Die erstattungsfähigen Kosten für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 5 der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Kostenerstattungssatzung für Eingriffe in Natur und Landschaft) vom 7. Februar 2002, bekannt gemacht im Dresdner Amtsblatt Nr. 9/2002 am 28.02.2002, nach In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung erhoben werden.

**2. Hinweis zur Archäologie**  
 Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht bei auftretenden archäologischen Bodenfunden hinzuweisen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, um eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen