



# Bebauungsplan Nr. 110.6 Dresden-Mickten Nr. 7 Wohnbebauung Sternstraße

## Planzeichenerklärung

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


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


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

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. V (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse zwingend, oberstes Geschoss als Staffelgeschoss, z.B. Vs (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)

#### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


g geschlossen Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)


a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)


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

 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

 Verkehrsberuhigter Bereich

 Straßenbegrenzungslinie


#### 5. Festsetzung zu Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

 Parkanlage/Grünanlage

 Spielplatz


### 6. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

 Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)


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


FD Dachform, z. B. Flachdach


### III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)


 Bezeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

### IV. Nachrichtliche Übernahme (nach § 9 Abs. 6 BauGB)

 Unterirdische Hauptentsorgungsleitung vorhandene 110 KV-Leitung


 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts


 Naturdenkmal (Halbtrockenrasen)

 Grenze planfestgestellte Hochwasserschutzanlage


### V. Hinweise


#### 1. Planzeichen der Kartengrundlage

 Gemarkungsgrenzen

 Flurstücksgrenzen

 Gebäude Bestand

 Flurstücks-Nummern, z. B. -42-

 bestehende Bäume

 Böschung

#### 2. Sonstige erläuternde Planzeichen

WA	Art der baul. Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
FD		

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

**Bebauungsplan Nr. 110.6**  
Dresden-Mickten Nr. 7  
Wohnbebauung Sternstraße

vom .....

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1722, 1731), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 2, 4, 5 und 6 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 16. Dezember 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 670) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 358), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am ..... 201, den Bebauungsplan Nr. 110.6, Dresden-Mickten Nr. 7 "Wohnbebauung Sternstraße", für das Gebiet südlich der Sternstraße, bestehend aus der Planzeichnung, der Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (3 Blatt) beschlossen und die Begründung gebilligt.

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

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

**Ausschluss von nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

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

##### 2.1 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens auf mindestens 1,0 m und höchstens 1,2 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

##### 2.2 Definition des Höhenbezugspunktes (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Der Höhenbezugspunkt ist die gemittelte Höhe der nächstgelegenen fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der öffentlichen Verkehrsfläche. Bei der geschlossenen Bebauung sind die seitlichen Begrenzungen der Gebäudeabschnitte anzunehmen.

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

##### 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

abweichende Bauweise:  
Alle Gebäude, für die die abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind mit Fassadenbreiten von mindestens 15 m an den mit einer Baulinie festgesetzten Gebäudeseiten zu errichten. Westlich der Planstraße A im Plangebiet 1 ist ein Gebäude mit einer Breite von mindestens 30 m zu errichten.

##### 3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Untergeordnete Bauteile dürfen bis zu 1 m vor die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen vortreten bzw. bis zu 1 m hinter die festgesetzten Baulinien zurücktreten. Untergeordnete Bauteile dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite eines Gebäudes ausmachen. Im Gebiet der geschlossenen Bauweise bezieht sich die Regelung auf den jeweiligen Gebäudeabschnitt.

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

##### 4.1 Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

### 4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind vor der straßenseitigen Bauflucht der Gebäude nicht zulässig. Ausnahmsweise können Müll- und nicht eingehaute Fahrradstellplätze zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn sie in die Sockelzone des Vorgartens integriert sind.

### 5. Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1, Nr. 14, Nr. 20 BauGB)

Das auf den privaten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern.

### 6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Legende: (H=Hochstamm, StU=Stammumfang, vStr.=verpflanzte Sträucher, xv=x-mal verpflanz)

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

6.1.1 Die öffentliche Grünfläche ist mit Ausnahme der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Parkanlage mit einem Anteil an der Gesamtfläche von 70 % mit Rasen und mit einem Anteil an der Gesamtfläche von 30 % mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Spielflächen sind in diesen Bereich zu integrieren. Es sind Arten der Pflanzliste A, B und C mit den Qualitäten H., StU 16/18 cm und vStr. 60/80 cm zu verwenden.

6.1.2 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche außerhalb der planfestgestellten Hochwasserschutzanlage sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Fläche von insgesamt 2.400 m<sup>2</sup> Rasenflächen mit einem Anteil von 30% sowie Gehölzflächen mit einem Anteil an der Gesamtfläche von 70% zu realisieren. Die Gehölzflächen sind mit Arten der Pflanzlisten A, B und C, Mindestqualität vStr., 60/80 cm, zu bepflanzen. Für Baumpflanzungen sind Arten der Pflanzlisten A und B, Qualität H., StU 16/18 cm, zu verwenden. Bestehende Wildgehölze sind zu erhalten. Die Flächen sind durch Hecken- und Strauchpflanzungen zu sichern. Entwicklungsziel der Fläche ist die Schaffung einer landschaftlich geprägten und extensiv zu bewirtschaften Gehölz- und Wiesenfläche mit der Funktion Biotopentwicklung und Landschaftsbildpflege.

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

6.2.1 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 200 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche ein Laubbaum der Qualität H., StU 16/18 cm zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzlisten A und B zu verwenden.

6.2.2 Flachdächer von Gebäuden sind extensiv zu begrünen. Mindestens 40 % der zu begrünenden Dachfläche müssen als zusammenhängende Vegetationsfläche ausgebildet werden. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 0,10 m betragen. Die für die Nutzung eines Gebäudes erforderlichen haustechnischen Dachaufbauten sind zulässig. Für die Begrünung sind Arten der Pflanzliste D zu verwenden. Intensivere Begrünungsformen sind zulässig.

6.2.3 Die un bebauten und unbefestigten Grundstücksfreiflächen und Freiflächen auf Tiefgaragen sind mit Rasen oder 1 Strauch je m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste C der Qualität vStr. 60/80 cm zu verwenden.

6.2.4 Tiefgaragendächer sind, sofern nicht überbaut oder als begeh- und/oder befahrbare Flächen hergestellt, mit mindestens 60 cm Oberbodeneintrag zu überdecken und zu begrünen.

### 6.3 Pflanzlisten

Legende: (G=großkronig, K=kleinkronig, H=Hecke, V=Vogelschutz)

#### Pflanzliste A:

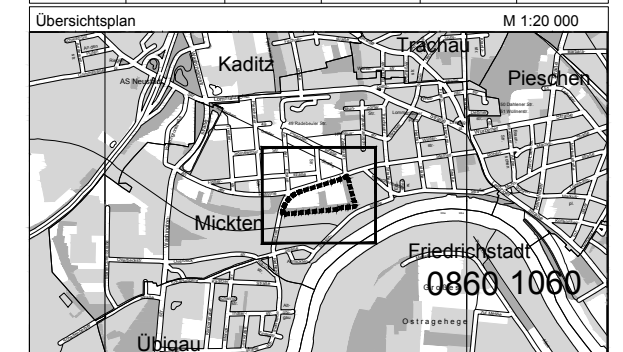
**Bäume im Straßenraum, an Stellplätzen und in öffentlichen Grünanlagen**  
Alnus glutinosa  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Salix alba  
Tilia cordata  
Schwarz-Erle (K)  
Trauben-Eiche (G)  
Stiel-Eiche (G)  
Silber-Weide  
Winter-Linde (G)

## Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche




## Anlage 2 zur Vorlage - öffentlich

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 24.03.2015				
Planungsbüro MachHeld GmbH Hilfsallee 21 10999 Berlin	Datum der letzten Änderung 25.07.2016				
Planteknikerin	Sachbearbeiter	SGL 61.3.1	Abt.-Ltr. 61.3	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

 **Bebauungsplan Nr. 110.6**  
Dresden-Mickten Nr. 7  
Wohnbebauung Sternstraße

- Rechtsplan -  
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Blatt 2 von 3