



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

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

- Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

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

- 0,6 Grundflächenzahl, z. B. 0,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- 2,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 2,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 15 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- XV Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. 15 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- GH 4,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 4,50 m
- GH 18,0 - 23,0 Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 18,0 - 23,0 m

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Tg Tiefgarage

5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - privat privat
 - Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

- Standort Wertstoffcontainer (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

- G 1 Grünfläche, privat, z. B. Grünfläche G 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - naturbelassene Grünfläche

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Begünstigte:
 - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (WA 1 - 3 und MI 1 - 3), Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Gehrecht zugunsten der Anlieger (WA 1 - 3 und MI 1 - 3), Leitungsrecht für Versorgungssträger (einmalige Nord-Süd-Querung in max. 6 m Breite)
 - Gehrecht zugunsten der Anlieger (WA 1 - 3 und MI 1 - 3), Fahrrecht zugunsten der Anlieger WA 2 und WA 3, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

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

- Dachform:
 - FD Flachdach

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 SächsWaldG)

Umgrenzung der gemäß § 2 SächsWaldG festgestellten Waldfläche

2. Überschwemmunggefährdetes Gebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB i. V. m. § 75 SächsWVG)

Umgrenzung von Flächen, die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können (Überschwemmunggefährdetes Gebiet der Vereinigten Weißeritz)

V. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gemarkungsgrenzen
- vorhandene Gebäude

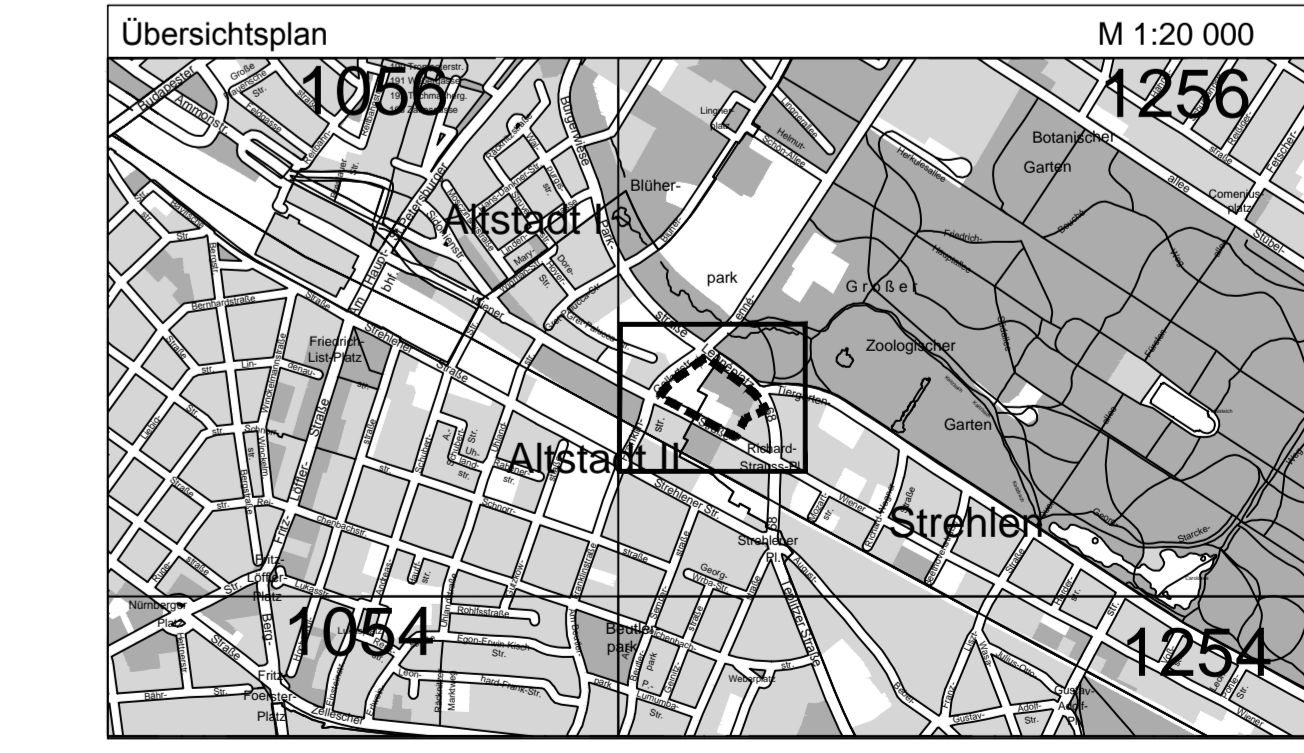
2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Grundwasseraufschlussstelle
- Bemäßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 1		Art der baulichen Nutzung	
0,4	(4,3)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a	FD	Bauweise	Dachform

Stadtverwaltung Dresden Amtsleiter	Fassung 22.06.2016
Planungsbüro planungsbüro ulrich schneider architekten - stadtplanung gGmbH Planungsstraße 7 01069 Dresden Tel: (0351) 373241 Fax: (0351) 373242 e-mail: mail@schneiderarchitekten-staedteplanung.de	Datum der letzten Änderung
Planzeichner:in Sachbearbeiter:in	SGL 61.5.1 Alt-CL- 61.5 SGL 61.1.1 Alt-LS- 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3006
Dresden-Altstadt II
Lennéplatz

Rechtsplan
Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Maßstab 1 : 500 Blatt 1 von 2

Übereinstimmung mit der Liegenschaftskarte hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 10.09.2014 wird bestätigt.

Dresden, Amtsleiter
Stadt Vermessungsamt
Hergestellt aus der digitalen Bestandskarte 1:500 und der Liegenschaftskarte 1:1000
bestandteil, September 2014