

## Satzung der Landeshauptstadt Dresden

### Bebauungsplan Nr. 3006

Dresden-Altstadt II  
Lennéplatz  
Vom .....201.

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 und 5 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. 3006, Dresden-Altstadt II, für das Gebiet Lennéplatz, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)**
      - Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) in den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
        - Gartenbaubetriebe
        - Tankstellen
      - Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)**
        - Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) in den Mischgebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
          - Gartenbaubetriebe
          - Tankstellen
          - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
    - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
      - Ausnahmen von den festgesetzten Gebäudehöhen § 16 Abs. 6 BauNVO**

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen (aufgehende Wand einschließlich Attika) durch technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie bzw. -wärme bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 gilt die festgesetzte Mindestgebäudehöhe nicht für Blockinnenbereiche bzw. deren Überbauung.
      - Bestimmung der Höhenbezugspunkte § 18 Abs. 1 BauNVO**

In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten ist als Bezugshöhe für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen die vorhandene durchschnittliche Geländehöhe von 114,50 m ü NN festgesetzt.
    - Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)**

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf wie folgt überschritten werden:

      - im WA 1 bis 0,6 durch Behindertenstellplätze, Zufahrten, Wege, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bis 0,8 durch unterirdische bauliche Anlagen
      - im MI 1 und MI 2 bis 0,7 durch Behindertenstellplätze, Zufahrten, Wege, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und unterirdische bauliche Anlagen

Im MI 3 ist eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB)**
    - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Die im Plangebiet festgesetzte abweichende Bauweise ist wie folgt definiert: In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Gleichzeitig wird für die Baugebiete WA 2, WA 3, MI 1 und MI 2 eine Mindestgebäudelänge von 45 m festgesetzt.
  - Ausnahmen von der Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)**

Im Plangebiet ist zur Errichtung von Hauseingängen ausnahmsweise ein Zurückweichen von festgesetzten Baulinien um maximal 2,00 m auf einer Länge von jeweils maximal 5,00 m zulässig.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 sowie der Mischgebiete MI 1 - 3 ist auf maximal 40 % der jeweiligen Fassadenlänge

    - eine Überschreitung der festgesetzten Baulinien zur Ausbildung von Balkonen um bis zu 0,60 m und
    - ein Zurückweichen von den festgesetzten Baulinien zur Ausbildung von Balkonen und Loggien um bis zu 2,00 m zulässig.
  - Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind folgende vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen zulässig:

    - südöstliche Begrenzung des Baufensters - 15 m
    - südwestliche Begrenzung des Baufensters - 8 m
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 4 BauNVO)**

Oberirdische Stellplätze außerhalb der Gebäude, Carports und Garagen innerhalb des Plangebietes, sind mit Ausnahme der erforderlichen Behindertenstellplätze nicht zulässig.
  - Zulässigkeit von Tiefgaragen (§ 12 Abs. 4 BauNVO)**

Die Errichtung von Tiefgaragen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür festgesetzten Fläche (WA 1) zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - Zweckbestimmung von privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb der privaten Grünfläche **G 2** ist die Anlage von befestigten Flächen auf maximal 10 % der Gesamtfläche in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig. Auf einer Fläche von mindestens 650 m<sup>2</sup> ist ein Spielplatz für drei- bis sechsjährige Kinder einzuordnen.

Innerhalb der privaten Grünflächen **G 1** und **G 3** sind befestigte Nebenflächen nicht zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Maßnahmenfläche Grünfläche G 1**

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grünfläche **G 1** sind zur Ergänzung des Gehölzbestandes als Unterpflanzung 150 Sträucher in Gruppen gleichartiger Pflanzen wie folgt zu setzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

      - 30 Stück Corylus avellana, Haselnuss (Strauch 2xv Container 60-100)
      - 30 Stück Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
      - 30 Stück Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
      - 30 Stück Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen (Strauch 2xv Container 60-100)
      - 30 Stück Rosa canina, Hunds-Rose, (Strauch 2xv Container 60-100)

### 6.1.2 Maßnahmenfläche Grünfläche G 3

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grünfläche **G 3** sind zur Ergänzung des Gehölzbestandes als Unterpflanzung 150 Sträucher in Gruppen gleichartiger Pflanzen wie folgt zu setzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

- 30 Stück Corylus avellana, Haselnuss (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen (Strauch 2xv Container 60-100)
- 30 Stück Rosa canina, Hunds-Rose, (Strauch 2xv Container 60-100)

### 6.2 Dachbegrünung

Dachflächen sind mindestens zu 75 % extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 20 cm betragen.

Nicht überbaute Dächer von Tiefgaragen sowie Innenhofüberbauungen sind mindestens zu 60 % intensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 60 cm betragen. Zu verwenden sind folgende Arten:

- Amelanchier canadensis Felsenbirne
  - Berberis thunbergii Berberitze
  - Berberis verrucandii Berberitze
  - Buddleia alternifolia Sommerflieder
  - Caryopteris clandonensis Bartstrauch
  - Chaenomeles japonica Zierquitten
  - Cornus mas Kornelkirsche
  - Cotoneaster bullatus Strauchmispel
  - Cotoneaster divaricatus Breite Strauchmispel
  - Elaeagnus angustifolia Ölweide
  - Genista radiata Stahlgengstler
  - Genista tinctoria Farberginster
  - Hypericum pat. „Hit“ Johanniskraut
  - Jasminum nudiflorum Winterjasmin
  - Perovskia abrotanoides Blauraute
  - Philadelphus „Dame Blanche“ Halbhohler Gartenjasmin
  - Potentilla fruticosa Fünffingerringstrauch
  - Pyracantha - Hybriden Feuerdorn
  - Ribes alpinum Alpenjohannesbeere
  - Rosa canina Hunds-Rose
  - Rosa multiflora Vielblütige Rose
  - Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose
  - Rosa rugosa Kartoffel-Rose
  - Spiraea bumalda Rote Sommerspiere
  - Stephanandra „Crispa“ Kranzspiere
  - Spiraea arguta Schneespriere
  - Symphoricarpos chenaultii Purpurschneebere
  - Tamarix pentandra Tamariske
  - Viburnum carlesii „Aurora“ Zwergschneeball
  - Viburnum fragrans Dutschneeball
- Stauden in Arten und Sorten sind ergänzend zulässig. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

### 6.3 Regenwasserbewirtschaftung

Das auf den gemäß der Textlichen Festsetzung 6.2 zu begründenden Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu bewirtschaften.

### 6.4 Flächenbefestigung

Wege und Stellplätze innerhalb der Baugebiete sind nur in wasserdruchlässig ausgeführter Befestigung (Fußgängermindestens 15 %) zulässig.

Für die private Verkehrsfläche ist ein Anteil von 30 % wasserdurchlässiger Befestigung festgesetzt.

Flächenbefestigungen sind nur mit Materialien zulässig, die einen SRI-Wert (Solar Reflectance Index) von mehr als 0,35 aufweisen.

### 6.5 Fassadengestaltung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- und Türöffnungen aufweisen, sind mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen. Pro angefangene 3 m Länge einer Wandfläche ist eine Pflanze vorzusehen. Dies gilt nicht für die umgebenden öffentlichen Straßen zugewandten Fassaden sowie das Allgemeine Wohngebiet WA 1.

### 6.6 Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

- Vermeidungsmaßnahmen**

Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baugebiete und der privaten Verkehrsfläche ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogenlampen oder LED-Lampen mit einer Lichtfarbe unter 3.300 Kelvin, einer Abstrahlhöhe der Lichtquellen unter 3,50 m und mit einem Abstrahlwinkel nach unten zulässig.
- Kompensationsmaßnahmen**

Im Plangebiet sind künstliche Nistkästen für Vögel und Fledermäuse innerhalb der Freifläche und integriert in Gebäudefassaden entsprechend konkreter Festlegungen der anderen Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Dresden zu Standort und Typen anzubringen:

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gebäuden bzw. zur Integration in die Fassade vorzusehen:

- 2 Niststeine für den Hausrotschwanz
- 6 Niststeine für Blau- und Kohlmeise

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölsen vorzusehen:

- 2 Nisthöhlen oval mit integriertem Katzen- & Marderschut für die Blau-, Kohlmeise und den Gartenrotschwanz

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 3** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölsen vorzusehen:

- 2 Baumiauerhöhlen für den Gartenbaumläufer
- 2 Nischenbrüterhöhlen elster-, eichelhäher-, katzen- und mardersicher für den Gartenrotschwanz und das Rotkehlchen (Anbringung 2 x für Rotkehlchen ca. 1,0 bis 1,5 m über Boden)

Im Mischgebiet **MI 1** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölsen vorzusehen:

- 2 Zaunkönigkugeln mit integriertem Katzen- & Marderschut
- 2 Nischenbrüterhöhlen elster-, eichelhäher-, katzen- und mardersicher für den Gartenrotschwanz und das Rotkehlchen (Anbringung 2 x für Rotkehlchen ca. 1,0 bis 1,5 m über Boden)

Im Mischgebiet **MI 2** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölsen vorzusehen:

- 2 Fledermausfachkästen
- 2 Nisthöhlen oval mit integriertem Katzen- & Marderschut für die Blau-, Kohlmeise und den Gartenrotschwanz

Im Mischgebiet **MI 3** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölsen vorzusehen:

- 3 Fledermaus-Universalhöhlen
- 2 Starnesthöhlen mit integriertem Marderschut

### 6.6.3 Ökologische Baubegleitung

Die Baumaßnahmen, insbesondere die Rodungs- und Abrissarbeiten, sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu betreiben.

### 7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Anpflanzungen auf privaten Grünflächen**

Die private Grünfläche **G 2** ist im Rahmen der Freifächengestaltung mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Stauden zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf maximal 50 % der Fläche sind Rasenflächen zulässig.
- Baumpflanzungen innerhalb der Baugebiete**

An den festgesetzten Standorten innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 und der Mischgebiete MI 1 - 3 sind Bäume (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### Zu verwenden sind folgende Arten:

- Acer campestre Feldahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Betula pendula Weißbirke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Castanea sativa Ekastanie
- Ostrya carpinifolia Hopfenbuche
- Quercus robur Stieleiche
- Quercus petraea Traubeneiche
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Sorbus tormalis Elsbeere
- Tilia cordata Winterlinde

Säulenförmig wachsende Zuchtformen der Baumarten sind zu einem Anteil von insgesamt bis zu 20 % zulässig.

Verschäbungen der Baumstandorte entlang der umgebenden Straßen aufgrund von bestehenden Straßenbäumen oder Leitungsverlegungen sind um bis zu 3 m parallel der Straßen zulässig. Verschiebungen der Baumstandorte in den Grundstücken aufgrund von Zugängen oder Leitungsverlegungen sind um bis zu 5 m zulässig.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Baugebiete**

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - 3 und der Mischgebiete MI 1 - 3 ist eine geschlossene Strauchunterpflanzung in Gruppen oder als Hecke mit einer Mindesthöhe von 130 cm anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Geschichtene Hecken sind zulässig.

Zu verwenden sind folgende Straucharten:

    - Acer campestre Feldahorn
    - Carpinus betulus Hainbuche
    - Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
    - Ligustrum vulgare Liguster

Unterbrechungen des Pflanzstreifens sind für maximal zwei Durchwegungen je Grundstück auf einer Breite von bis zu 3,00 m zulässig.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die in der Planzeichnung als zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen

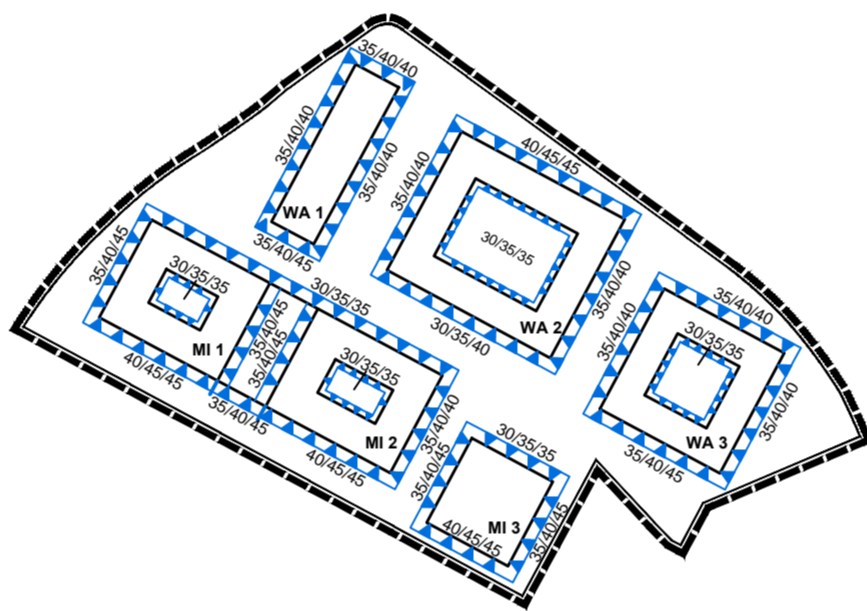
### 8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind von Überbauung freizuhalten.

### 9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 9.1 Verkehrslärm

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm müssen die Außenbauteile der Gebäude, die im Beiplan 1 mit dem Planzeichen für "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" gekennzeichnet sind, mit den bezeichneten Gesamtbauhalldämm-Maßen R<sub>w</sub> ausgeführt werden.



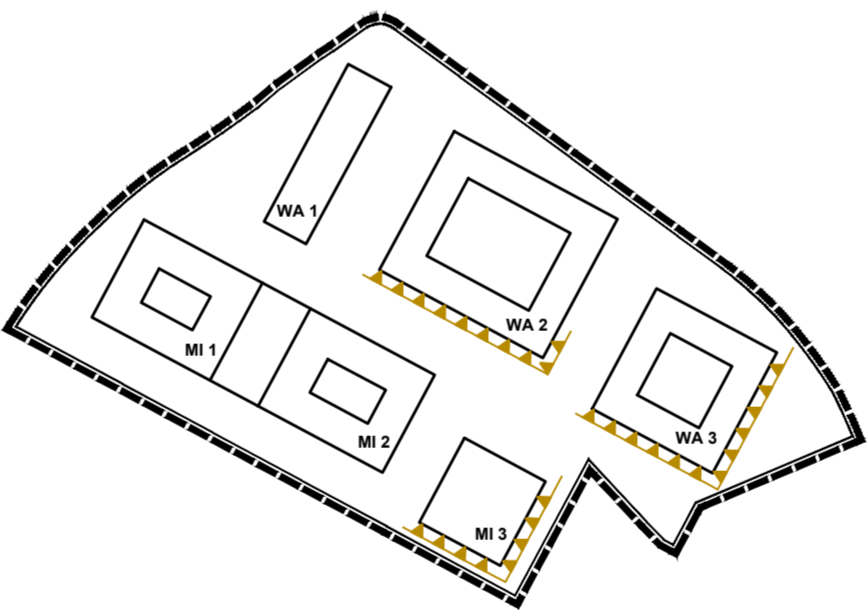
Beiplan 1: Gesamtbauhalldämm-Maße der Fassaden

- Wert Büroräume und ähnliche Räume
- Wert Wohn-, Unterrichts- und ähnliche Räume
- Wert Schlafräume in Wohnungen und Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

Alle Schlafräume in Wohnungen (auch Kinderzimmer) und Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten hinter gekennzeichneten Fassaden sind mit vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtungen mit dem erforderlichen Bauschalldämm-Maß auszustatten.

### 9.2 Gewerbelärm

An den im Beiplan 2 mit dem Planzeichen für "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" gekennzeichneten Fassaden sind in der Nachtzeit Vorkehrungen zu treffen, um maßgebliche Immissionsorte mit einer Schutzbedürftigkeit im Nachtzeitraum nach Ziffer A.1.3 a) der TA Lärm zu verhindern:



Beiplan 2: Fassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm

An den betroffenen Fassaden ist die Anordnung von Schlafräumen nicht zulässig.

### 9.3 Sportanlagenlärm

An der Nordostfassade im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist folgende Vorkehrung zu treffen, um maßgebliche Immissionsorte zu verhindern:

- keine Anordnung von Schlafräumen.

### 10 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Nutzungsaufnahme auf unversiegelten Freiflächen ist erst zulässig, wenn dem Umweltamt nachgewiesen wird, dass auf diesen Flächen geeigneter unbelasteter Oberboden ansteht oder diese mit einem Oberboden

- von mindestens 0,60 m Mächtigkeit (im Nutzgartenbereichen) und
- von mindestens 0,35 m Mächtigkeit auf den übrigen unversiegelten Flächen

mit für die Verwendung in Wohngebieten geeignetem Bodenmaterial hergestellt worden ist.

### II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

- Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**

Auf den Dächern sind technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie bzw. -wärme nur zulässig, wenn sie um mindestens das 1,5-fache ihrer Höhe von den Außenfassaden zurückgesetzt und vom umgebenden Straßenraum nicht einsehbar sind.
- Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**

Erdgeschosszonen sind mit durchgängigen Fassaden mit einem Öffnungsanteil von mindestens 25 % auszubilden.
- Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**

Ortsfeste Werbeanlagen sind nur bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Sie sind aus Einzelbuchstaben zu bilden und so auszuführen, dass sie als integrierter Bestandteil der Fassade wirken. Selbstleuchtende Werbekästen und Flachtransparente sowie Werbeanlagen mit Schwell- oder Wechsellicht und vollflächige Bepflanzungen von Fensterflächen sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)**

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete sind Einfriedigungen nur mit Metallzäunen mit senkrechten Stäben zulässig. Die Höhe der Einfriedigung ist auf maximal 1,60 m begrenzt. Einfriedigungen zu der privaten Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

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

- Trümmerschuttverbreitungsgebiet**

Der Bereich des B-Planes liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Großflächige Trümmerschuttverbreitungen sind keine Altablagerungen i. S. des BBodSchG1 (vergl. § 2, Abs. 5, Ziffer 1 BBodSchG). Schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen können im Oberboden schädliche Bodenveränderungen bewirken. Deshalb ist in Erfüllung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Freiflächen eine für die konkrete Nutzung geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen.

### IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 8 und 9 SächsWaldG)**

Teilflächen des Plangebietes mit einem Umfang von ca. 1,14 ha sind als Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG festgestellt. Gemäß § 8 SächsWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde auf Dauer in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Gemäß § 9 Abs. 3 SächsWaldG darf eine Umwandlung nach § 8 SächsWaldG erst genehmigt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Die Umwandlungserklärung nach § 9 Abs. 2 SächsWaldG wurde mit Schreiben vom 18.01.2016 erteilt. Die Umwandlungsgenehmigung ist demnach mit einer Ersatzaufforstung im Verhältnis umgewandelte Fläche zu Ersatzfläche mindestens 1 : 1,2, für das Flurstück 163/13 1 : 0,9, zu beauftragen.

### V Hinweise

- Überschwemmungsfährdetes Gebiet**

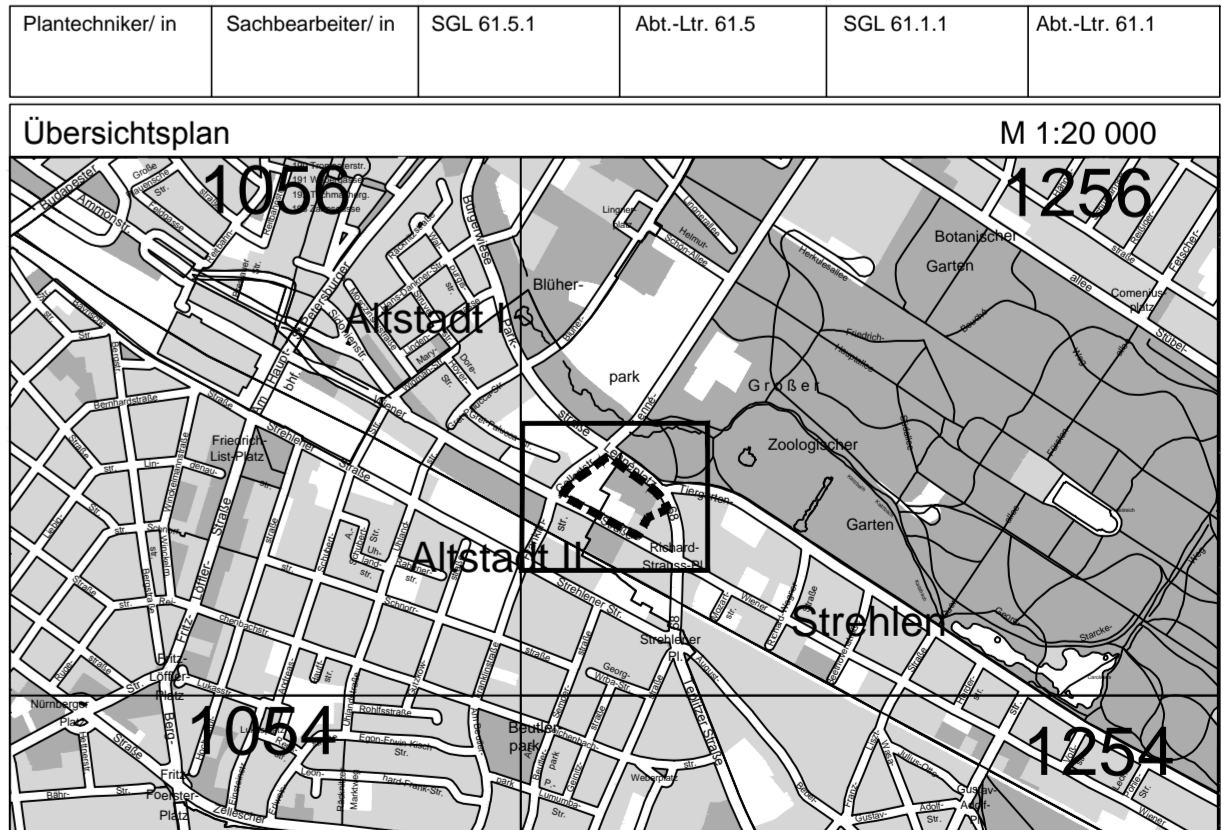
Innerhalb des nachrichtlich dargestellten überschwemmungsfährdeten Gebietes sind Hochbauten so auszubilden, dass sie im Hochwasserfall gegen eindringendes Wasser gesichert oder geflutet werden können. Sicherheitsrelevante technische Anlagen sind zu schützen.
- Meldung kontaminierter Boden**

Wird während den Bauarbeiten kontaminierter Boden festgestellt, ist durch den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt das kontaminierte Aushubmaterial und ggf. auch das kontaminierte Bodenareal bis zu einer Entscheidung der Behörde so zu sichern, dass zusätzliche Kontaminationen verhindert werden (§ 3 SächsBO und § 4 Abs. 2 BBodSchG i. V. m. § 10 Abs. 2 SächsADG).
- Grundwasseraufschlusstellen**

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwasseraufschlusstellen sind fachgerecht nach DVGW-Arbeitsblatt W 135 zurückzubauen. Der Rückbau ist der unteren Wasserbehörde unter Vorlage der Rückbaukonzeption vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.
- Gehölzschutzsatzung**

Die Flurstücke 283r, 163/11 und 163/13 gelten im Bestand als unbebaut. Auf diesen Grundstücken gilt die Gehölzschutzsatzung der Landeshauptstadt Dresden. Auf den Flurstücken 161/3, 163b, 163d, 283g, 283h, 283m und 283n gelten die Gehölzschutzregularien des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG). Eine Bilanzierung der zur Fällung beantragten und als Ersatz zu pflanzenden Bäume ist mit dem Bauantrag bzw. im Verfahren nach § 62 SächsBO im Rahmen eines qualifizierten Freiflächenplanes nachzuweisen.

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung <b>22.06.2016</b>
Planungsbüro planungsbüro ulf schneider architekten - stadtplaneerf. st planungsstraße 7 01099 dresden tel 0351/317941 fax 0351/317943 e-mail mcl@pbschneider.net internet www.pbschneider.net	Datum der letzten Änderung
Planentechniker/in Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.1 Abt.-Ltr. 61.5 SGL 61.1.1 Abt.-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Bebauungsplan Nr. 3006**  
Dresden-Altstadt II  
Lennéplatz

**Rechtsplan**  
Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Maßstab 1 : 500 Blatt 2 von 2