Bebauungsplan Nr. 3006 Dresden-Altstadt II Lennéplatz

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 3006

Dresden-Altstadt II
Lennéplatz

Vom ....201.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 und 5 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 27. Oktober 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 588) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 626), 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)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

1.2.1 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

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

2.1 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 Mischgebeiten MI 1 und MI 2 gilt die festgesetzte Mindestgebäudehöhe nicht für Blockinnenbereiche bzw. deren Überbauung.

2.2 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 NHN festgesetzt.

2.3 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.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB)

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind folgende vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zulässig:
- südöstliche Begrenzung des Baufensters - 15 m

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

4.1 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.

4.2 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.

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

5.1 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 m² ist ein Spielplatz für drei- bis sechsjährige Kinder einzuordnen.

Innerhalb der privaten Grünflächen **G 1** und **G 3** sind befestigte Nebenflächen nicht zulässig.

6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1.1 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 Ausbildung einer zentralen Gehölzinsel mind. 90 Sträucher in Gruppen gleichartiger Pflanzen wie folgt zu setzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

20 Stück	Cornus sanguinea, Hartriegel (Strauch 2xv Container 60-100)
15 Stück	Carpinus betulus, Hainbuche (Strauch 2xv Container 60-100)
15 Stück	Corylus avellana, Haselnuss (Strauch 2xv Container 60-100)
40 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, Eingriffliger Weißdorn (Strauch 2xv Container 60-100)
30 Stück	Crataegus laevigata, Zweigriffliger 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	Zierquitte
Cornus mas	Kornelkirsche
Cotoneaster bullatus	Strauchmispel
Cotoneaster divaricatus	Breite Strauchmispel
Elaeagnus angustifolia	Ölweide
Genista radiata,	Stahlenginster
Genista tinctoria	Färberginster
Hypercium pat. „Hid“	Johanniskraut
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Perovskia abrotanoides	Blauraute
Philadelphus „Dame Blanche“	Halbhoher Gartenjasmin
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Pyracantha - Hybriden	Feuerdorn
Ribes alpinum	Alpenjohannesbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa multiflora,	Vielblütige Rose
Rosa pimpinerllifolia	Bibernell-Rose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Spiraea bumalda	Rote Sommerspiere
Stephanandra „Crispa“	Kranzspiere
Spiraea arguta	Schneespiere
Symphoricarpos chenaultii	Purpurschneebeere
Tamarix pentandra	Tamariske
Viburnum carlesii ‚Aurora'	Zwergschneeball
Viburnum fragrans	Duftschneeball

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 begrünenden 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 wasserdurchlässig ausgeführter Befestigung (Fugenanteil mindestens 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 Fassadenbegrünung

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 den umgebenden öffentlichen Straßen zugewandten Fassaden sowie das Allgemeine Wohngebiet WA 1.

Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

6.6 Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

6.6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Für die Beleuchtung des Freiraums innerhalb der Baugebiete und der privaten Verkehrsfläche ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV), Metallhalogendampflampen 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.

6.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Im Plangebiet sind künstliche Nistkästen für Vögel und Fledermäuse innerhalb der Freifläche und integriert in Gebäudefassaden entsprechend konkreter Festlegungen der Unteren 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 Gehölzen vorzusehen:
- 2 Nisthöhlen oval mit integriertem Katzen- & Marderschutz für die Blau-, Kohlmeise und den Gartenrotschwanz

Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 3** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölzen vorzusehen:
- 2 Baumläuferhöhlen 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 Gehölzen vorzusehen:
- 2 Zaunkönigkugeln mit integriertem Katzen- & Marderschutz
- 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 Gehölzen vorzusehen:
- 2 Fledermausflachkästen
- 2 Nisthöhlen oval mit integriertem Katzen- & Marderschutz für die Blau-, Kohlmeise und den Gartenrotschwanz

Im Mischgebiet **MI 3** sind folgende artspezifische Kästen zur Anbringung an Gehölzen vorzusehen:
- 3 Fledermaus-Universalhöhlen
- 2 Starennisthöhlen mit integriertem Marderschutz

6.6.3 Ökologische Baubegleitung

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

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

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

7.1.1 Anpflanzungen auf privaten Grünflächen

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

7.1.2 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	Eßkastanie
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

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

Verschiebungen 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.

7.1.3 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. Geschnittene Hecken sind zulässig.

Zu verwenden sind folgende Straucharten:

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

Unterbrechungen des Pflanzstreifens sind für maximal zwei Durchwegungen je Grundstück auf einer Breite von bis zu 3,00 m zulässig.

7.2 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

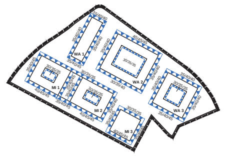
8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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 Gesamtbauschalldämm-Maßen R'w ausgeführt werden.



Beiplan 1: Gesamtbauschalldämm-Maße der Fassaden

1. Wert Büroräume und ähnliche Räume

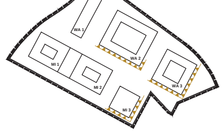
2. Wert Wohn-, Unterrichts- und ähnliche Räume

3. 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 (in 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)

1 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.

2 Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Erdgeschosszonen sind mit durchgängigen Fassaden mit einem Öffnungsanteil von mindestens 25 % auszubilden.

3 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 Beklebungen von Fensterflächen sind nicht zulässig.

4 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

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

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 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 Gemarkung Strehlen 1 : 0,9, zu beauflagen.

IV Hinweise

1 Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Innerhalb des nachrichtlich dargestellten überschwemmungsgefährdeten Gebietes sind Hochbauten (einschließlich der Untergeschosse) so auszubilden, dass sie im Hochwasserfall gegen eindringendes Wasser gesichert oder geflutet werden können. Sicherheitsrelevante technische Anlagen sind zu schützen.

Aufgrund der teilweisen Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet und dem möglichen Rückstau aus der Kanalisation besteht grundsätzlich die Gefahr einer unterirdischen Flutung auch für Grundstücke bzw. Grundstücksentwässerungs}anlagen außerhalb des gefährdeten Gebietes. Deshalb sind im Plangebiet generell dauerhaft funktionstüchtige Rückstausicherungen für unterhalb der Rückstauebene liegende Entwässerungseinrichtungen vorzusehen. Die Rückstauebene muss dem Hochwasserpegel entsprechen, welcher den Hochwasserschutzmaßnahmen zugrunde liegt.

2 Trümmerschuttverbreitungsgebiet

Der Bereich des Bebauungsplanes 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.

3 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 SächsABG).

4 Grundwasseraufschlussstellen

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

5 Gehölzschutzsatzung

Für die Flurstücke 161/3, 163b und 163d der Gernarkung Strehlen und für die Flurstücke 283g, 283h, 283m und 283n der Gemarkung Altstadt II gilt die Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) vom 16. Juni 1995 (Dresdner Amtsblatt vom 14. September 1995), geändert durch Änderungssatzung vom 25. November 1999 (Dresdner Amtsblatt vom 16. Dezember 1999) in Verbindung mit dem Sächsischen Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06. Juni 2013 (SächsGVBI. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBI. S. 349).

Die Flurstücke 163/11 und 163/13 der Gemarkung Strehlen und das Flurstück 283r der Gemarkung Altstadt II gelten im Bestand als unbebaut. Für nicht mit Gebäuden bebaute Grundstücke gilt die Gehölzschutzsatzung ohne Berücksichtigung des § 19 Abs. 2 Nr. 3 SächsNatSchG.

Dem beim Umweltamt einzureichenden Antrag auf Fällung von Bäumen im Zusammenhang mit den §§ 62, 63, 64 SächSBO ist ein qualifizierter Freiflächenplan entsprechend den oben genannten Vorschriften für den Ersatz der Bäume vorzulegen.

6 Bestehende Versorgungsleitungen für externe Grundstücke

Das im Plangebiet verlegte Niederspannungskabel der Drewag zur Versorgung der Tankstelle Ecke Gerhart-Hauptmann-Straße / Wiener Straße muss vor Beginn der Baumaßnahmen in den öffentlichen Bereich verlegt werden.

Im Plangebiet und in den angrenzenden Gehwegen befinden sich teilweise umfangreiche und dinglich gesicherte Bahnstromanlagen (Kabel, Kabelverteiler, Oberleitungsmasten) der Dresdner Verkehrsbetriebe AG (DVB). Die vorhandenen Anlagen sind zwingend zu berücksichtigen. Sofern als Voraussetzung für die vorgesehenen Bebauung Bahnanlagen umgebaut werden müssen, ist der Bereich Engineering der DVB zeitnah in die Planungen einzubeziehen.

7 Belichtungsnachweise

Für die benachbarte Bebauung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Verfahren objektkonkrete Belichtungsnachweise zu führen.

8 Artenschutz

Zur Verminderung des Kollisionsrisikos für Vögel ist auf Spiegelfassaden und Glas mit hohem Reflexionsgrad in der Nachbarschaft zu Bäumen und Sträuchern sowie auf verglaste Eckbereiche, transparente Balkongeländer und Glaskorridore zu verzichten.

9 Geologie - Vermeidung von Schadstoffeinträgen

Eine Mobilisierung von Schadstoffen sowie deren Eintrag über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser ist insbesondere für die Flurstücke 163/11 und 163/13 Gemarkung Strehlen durch geeignete bauliche Maßnahmen zu unterbinden.

10 Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung des Plangebietes ist nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, vor der Durchführung von Bauarbeiten beim Brand- und Katastrophenschutzamt der Landeshauptstadt Dresden, Sachgebiet Zivilschutz, einen Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbelastung zu stellen.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1057, 1063)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3433, 3434)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2771)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 362)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 27. Oktober 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 588)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 15. Dezember 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 613, 630)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Vom 12. Juli 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), zuletzt geändert am 8. Juli 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 281, 287)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
Vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 626)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat mit Beschluss-Nr. V1410/17 vom 11.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.02.2017 im Dresdner Amtsblatt Nr. 5/2017 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurde ein beschleunigtes Verfahren zum Bebauungsplan durchgeführt und nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet.

Sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB stattfindet, ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich auch innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Im Amtsblatt 36/2015 erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen wurden entsprechend § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB vom 14.09. bis einschließlich 28.09.2015 im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden zur Einsicht ausgelegt.

3. Vermerke über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

3.1 Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr hat mit Beschluss-Nr. V1410/16 vom 11.01.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.02.2017 im Dresdner Amtsblatt Nr. 5/2017 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2017 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom 13.02. bis einschließlich 13.03.2017 im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Freiberger Straße 39, 01067 Dresden, öffentlich ausgelegen.

Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden einsehbar.

4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am ....201. geprüft und mit Beschluss-Nr. V..../.. über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom ....201. mitgeteilt.

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V..../.. am ....201. als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

6. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster, Bearbeitungsstand ...., hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Dresden,

Siegel

Leiterin d. Amtes für Geodaten und Kataster

7. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde.

8. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

9. Bekanntmachungsvermerke

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr. ..../201. am ....201. bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Dresden,

Siegel

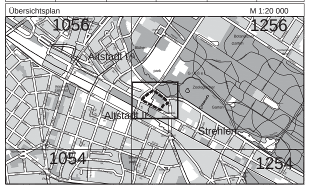
Der Oberbürgermeister

Anlage 2

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 22.06.2016
Planungsbüro [illegible]	Datum der letzten Änderung 06.02.2018

Plantechniker/ in	Sachbearbeiter/ in	SGL 61.5.1	Abt.-Ltr. 61.5	SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1

Übersichtsplan M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3006

Dresden-Altstadt II
Lennéplatz

Rechtsplan
Entwurf zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 500 Blatt 2 von 2