

# Bebauungsplan Nr. 3013 B, Dresden-Mickten Nr. 14, Pieschener Straße

## Satzung der Landeshauptstadt Dresden

### Bebauungsplan Nr. 3013 B Dresden-Mickten Nr. 14 Pieschener Straße Vom .....2018

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), sowie des § 89 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am ..... 2018, den Bauungsplan Nr. 3013 B, Dresden-Mickten Nr. 14, Pieschener Straße, für das Gebiet südlich der Kötschenbroder Straße (zwischen An der Elbaue und Pieschener Straße), bestehend aus der Planzeichnung, der Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
1. **Beschränkung zulässiger Nutzungen im urbanen Gebiet (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Im urbanen Gebiet sind folgende nach § 6 a Abs. 2 Nr. 2 bis 5 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen  
- Geschäft- und Bürogebäude,  
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- sonstige Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchlich, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
zulässig, soweit zum angrenzenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) die Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) nicht überschritten werden.  
2. **Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im urbanen Gebiet (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Im urbanen Gebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen gemäß § 6 a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO nicht zulässig.  
3. **Ausschluss einer straßenseitigen Wohnnutzung im urbanen Gebiet (§ 6 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)**  
Im urbanen Gebiet ist im Erdgeschoss an der Straßenseite eine Wohnnutzung nicht zulässig.  
4. **Ausschluss zulässiger Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
2.1 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahren, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, im urbanen Gebiet bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 und im allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,7 überschritten werden.

- Höhenfestsetzungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**  
In Abhängigkeit von der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse gelten für die Höhe baulicher Anlagen folgende Höchstmaße (in m über NNH):  
Zahl der Vollgeschosse IV V VI  
Oberkante 124,5 127,5 130,5 m

- Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)**  
Im urbanen Gebiet und im allgemeinen Wohngebiet können einzelne Dachaufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Aufzugsüberfahrten und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 2,5 m oberhalb der festgesetzten Oberkante zugelassen werden, wenn sie den gestalterischen Vorgaben gemäß textlicher Festsetzung II.1 entsprechen.

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
3.1 **Abweichen von der Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)**  
Untergeordnete Gebäudeteile wie Hauseingangsbereiche und Loggien dürfen bis zu 2,0 m hinter die festgesetzten Baulinien zurücktreten, sofern ihr Anteil insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenbreite einnimmt.

- Beschränkung der Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Auf der für die Errichtung von Reihenhäusern bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet, ist nur eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, sofern sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt („Einliegerwohnung“).

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
4.1 **Beschränkung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze für die Fahrzeuge von Behinderten zugelassen werden.

- Zulässigkeit von Tiefgaragen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Die Errichtung von Tiefgaragen ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und der überbaubaren Flächen zulässig.

- Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 8,0 m angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen nicht zulässig.

- Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**  
5.1 **Erhalt von Einzelbäumen**  
Die mit einer Erhaltungsbinding belegten Straßenbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume in der Mindestqualität 2 mal verpflanzt. Mindeststammumfang 12-14 cm zu ersetzen.  
Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind ausnahmsweise zulässig, sofern stadttechnische oder verkehrliche Belange dies erfordern.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
5.2 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Auf den nicht mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen ist je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäumchen der Qualität Hochstamm, 2 mal verpflanzt mit Ballen, Mindeststammumfang 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Auf den nicht mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen sind je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche außerdem mindestens:  
- 2 Großsträucher Solitär, 2 mal verpflanzt mit Ballen, Mindesthöhe 125-150 cm oder  
- 5 Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, Mindesthöhe 60-80 cm oder  
- 6 Heckpflanzungen, Heister, 2 mal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 150-175 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Es sind Arten der Pflanzenlisten 1 und 2 und für Heckpflanzungen Arten der Pflanzenliste 5 zu verwenden.

- Begründung von Tiefgaragenebenen**  
5.3 **Begründung von Tiefgaragenebenen**  
Unterirdische Bauteile außerhalb der Umfassungswände von Gebäuden (Tiefgaragen), sind mit einer Erdschicht von mindestens 60 cm zu überdecken sowie gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Für die Bepflanzung mit Bäumen ist eine Erdbedeckung von mindestens 100 cm erforderlich und es sind Arten entsprechend der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.  
Die Verpflichtung zur Erdbedeckung und zur gärtnerischen Anlage gilt nicht für Terrassen, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Zufahren und Wege.

- Dachbegründungen**  
5.4 **Dachbegründungen**  
Die Dachflächen von Gebäuden sind zu mindestens 75 % extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 15 cm betragen. Intensivere Begrünungsformen sind auf bis zu 20 % der zu begründenden Dachfläche zulässig.  
Die Begründung ist dauerhaft zu erhalten.

- Fassadenbegründungen**  
5.5 **Fassadenbegründungen**  
Die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit gebäudeähnlicher Wirkung (wie eingebaute Müllsammlerplätze und Fahrradstellanlagen), sind mit Kletternetzen bzw. rankendenden Pflanzen zu begrünen.  
Für die zu begründenden Fassadenflächen ist je angefangener Meter Wandlänge eine Kletterpflanze gemäß der Pflanzenliste 3 in der Mindestpflanzqualität verpflanzt, Höhe 60-100 cm vorzusehen. Die Begründungen sind dauerhaft zu erhalten.

- Pflanzenlisten**  
5.6 **Pflanzenliste 1: Bäume und Sträucher außerhalb von Tiefgaragenunterbautungen**  

<b>Bäume</b>	<i>Acer campestre</i>
Feldahorn	<i>Aesculus x carnea</i>
Rotblühende Korkastanie	<i>Carpinus betulus</i>
Hainbuche	<i>Cornus mas</i>
Kornelkirsche	<i>Fraxinus excelsior 'Jaspidea'</i>
Gold-Esche	<i>Malus floribunda</i>
Zierapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Holzappel	<i>Magnolia kobus</i>
Baum-Magnolie	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Hopfenbuche	<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i>
Blut-Pflaume	<i>Prunus padus</i>
Traubeneiche	<i>Sorbus torminalis</i>
Elbsche	<i>Ulmus hybridus (resistente Sorten)</i>
Ulm	

- Großsträucher**  

Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>
Japanische Zierquitte	<i>Chaenomeles japonica</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pertekienstrauch	<i>Cotinus coggygria</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weide	<i>Salix spec. (in Sorten)</i>
Gewöhnlicher Flieder	<i>Syringa vulgaris-Hybriden</i>

- Pflanzenliste 2: Bäume und Sträucher über Tiefgaragen**  

<b>Bäume</b>	<i>Acer tataricum ssp. ginnala</i>
Feuerahorn	<i>Acer palmatum</i>
Fächerahorn	<i>Cornus mas</i>
Kornelkirsche	<i>Malus floribunda</i>
Zierapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Holzappel	<i>Magnolia kobus</i>
Baum-Magnolie	<i>Rhus typhina</i>
Essigbaum	<i>Pinus sylvestris</i>
Gewöhnliche Kiefer	

- Sträucher**  

Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>
Gewöhnlicher Flieder	<i>Syringa vulgaris-Hybriden</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zierliche Deutzie	<i>Deutzia gracilis</i>
Goldglöckchen	<i>Foraythia spec.</i>
Kolkwitzie	<i>Kolkwitzia amabilis</i>
Blut-Johannisbeere	<i>Ribes sanguineum</i>
Wildrosen	<i>Rosa spec.</i>
Spirastrauch	<i>Spiraea spec.</i>
Schlehe	<i>Spiraea spec.</i>
Weigelia - Hybriden	<i>Weigelia - Hybriden</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

- Pflanzenliste 3: Klettergehölze**  

<b>Klettergehölze</b>	<i>Clematis-Hybriden</i>
Waldrebe	<i>Lonicera x heckrottii</i>
Geißblatt	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>
Dreilappiger Wilder Wein	<i>Campsis radicans</i>
Trompetenblume	

- Pflanzenliste 4: Sedum- und Staudenarten zur Dachbegründung**  

<b>Sedum, Kräuter, Gräser</b>	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Karthausernelke	<i>Hieracium aurantiacum</i>
Rotes Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Petrorhagia saxifraga</i>
Steinbrech-Felsennelke	<i>Potentilla verna</i>
Fühlings-Fingerkraut	

- Heckenpflanzen**  

Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
Polsterleienkraut	<i>Saponaria ocyroides</i>
Rotmoos-Sedum	<i>Sedum album 'Coral carpet'</i>
Felsen-Fetterhennep	<i>Sedum reflexum</i>
Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare 'Weißes Tatra'</i>
Teppich-Sedum	<i>Sedum spurium</i>
Dachwurz	<i>Sempervivum arachnoideum</i>
Bergdachwurz	<i>Sempervivum montanum</i>
Feld-Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>
Bergsegge	<i>Carex montana</i>
Schafschwingel	<i>Festuca ovina</i>

**Pflanzenliste 5: Heckpflanzungen für geschnittene Hecken**  

<b>Heckenpflanzen</b>	<i>Carpinus betulus</i>
Hainbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Robuche	<i>Acer campestre</i>
Feldahorn	

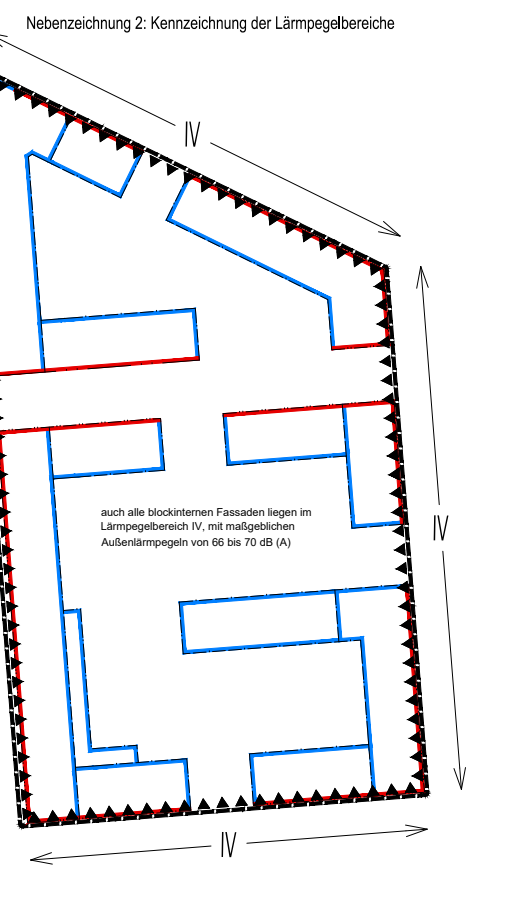
- Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen**  
5.7 **Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen**  
Zufahrten, Wege, Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sowie Stellplätze sind wasserdrüchlässig zu befestigen.

- Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung**  
5.8 **Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung**  
Das im urbanen Gebiet und im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen und soweit technisch möglich über den belebten Oberboden zu versickern.

- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
6. **Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- Hochwasserschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
6.1 **Hochwasserschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes sind die folgenden Maßnahmen für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und des Sächsischen Wassergesetzes zum Hochwasserschutz von Gebäuden vorzunehmen:  
- In Wohnungen und in Schlafräumen vergleichbar schutzbedürftigen Nutzungen wie Hotels, Pensionen und Wohnheime, ist der Erdgeschossfußboden (Oberkante des Rohfußbodens) in einer Höhenlage von mindestens 110,84 m ü. NNH zu errichten.  
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Büros und sonstige Gewerbebetriebe können unterhalb der benannten Höhenlage angeordnet werden, wenn sie mit geeigneten Sicherheitsvorkehrungen gegen das Eindringen von Wasser versehen werden.  
- Sensible Nutzungen wie Hauptfunktionflächen und sicherheitsrelevante Einrichtungen wie Versorgungszentren, wichtige Technikräume, Hausanschlussräume sind nur oberhalb der benannten Höhenlage zulässig.  
- Im überschwemmungsgefährdeten Gebiet darf nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden. Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden sind so einzurichten, dass sie oberhalb der benannten Höhenlage liegen und keine Gefährdungen von ihnen ausgehen.

- Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
6.2 **Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Zum Schutz vor Lärm müssen den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) entsprechend, die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen an den Fassaden entlang der Pieschener Straße ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (erf. R<sub>v,rea</sub>) von mindestens 45 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich IV und an allen anderen Fassaden ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (erf. R<sub>v,rea</sub>) von mindestens 40 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich IV aufweisen.  
Für Überwachungsräume in Wohnheimen und Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und vergleichbare Nutzungen gelten die gleichen Schallschutzanforderungen an Außenbauteile wie für Wohnungen. Für Büroräume, Veranstaltungsräume und vergleichbare Nutzungen gelten um 5 dB reduzierte erforderliche Luftschalldämm-Maße.  
Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Schalldämmmaße zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Lärmpegelbereich nachgewiesen wird als im Bebauungsplan festgesetzt.



- Die Fenster der Schlafräume und Räume mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle sind an allen Fassaden mit von Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ausnahmen sind zulässig, sofern eine der beiden folgenden Voraussetzungen vorliegt:**  
- wenn im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens objektspezifisch eine Außenlärmbelastung während der Nachtzeit von weniger als 45 dB(A) nachgewiesen wird;  
- wenn für den Aufenthaltsraum durch eine geeignete Schallkonstruktion (z.B. verplasterter Vorbau) eine ausreichende Belüftung bei gleichzeitiger Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sichergestellt wird.

- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Wohnungsgrundrisse von Gebäuden entlang der Pieschener Straße so zu gestalten, dass jede Wohnung mindestens einen Aufenthaltsraum aufweist, der zur straßenabgewandten Gebäudesseite hin orientiert ist.**

- Zum Schutz vor Verkehrslärm ist im urbanen Gebiet die Anordnung von Balkonen, Loggien, Terrassen oder vergleichbaren Außenwohnbereichen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass auf den Außenwohnbereichen ein Beurteilungsspiegel durch Verkehrslärm von 63 dB(A) am Tag nicht überschritten wird. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn für mindestens einen Aufenthaltsraum durch gekoppelte Maßnahmen, wie verplaste Loggien oder verglaste Balkone in Verbindung mit besonderen Fensterkonstruktionen oder Maßnahmen gleicher Wirkung, eine ausreichende Belüftung bei gleichzeitiger Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sichergestellt wird.**

- Aufschiebung bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
6.3 **Aufschiebung bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Im allgemeinen Wohngebiet nördlich der Sornewitzer Straße ist die festgesetzte bauliche und sonstige Nutzung zu Wohnzwecken sowie zu Überwachungswecken in Beherbergungsbetrieben bis zur vollständigen Errichtung der abschirmenden Bebauung im urbanen Gebiet entlang der Pieschener Straße, entsprechend der dort festgesetzten Mindestgeschossigkeit, unzulässig.

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

- Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**  
1. **Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**  
Dachaufbauten, wie z.B. Aufzugsüberfahrten und Dachausbleigsbauwerke sind nur bis zu einer Grundfläche von 10 % der Gebäudegrundfläche zulässig. Ein höherer Flächenanteil für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie kann zugelassen werden, wenn die Vorgaben zur Dachbegründung gemäß textlicher Festsetzung 15.4 erfüllt werden.  
Alle Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 2,5 m über dem Dachabschluss nicht überschreiten und müssen mindestens 3 m hinter die Dachkante zurücktreten.  
Antennen und sonstige Empfangsanlagen sind jeweils nur als Gemeinschaftsanlagen (1 Anlage je Gebäudeeingang) oberhalb der Dachkante zulässig und so anzuordnen, dass sie mindestens 3 m hinter die Dachkante zurücktreten.

- Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**  
2. **Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**  
Gebäudeeingänge straßenseitiger Gebäude sind grundsätzlich zur öffentlichen Straße hin zu orientieren.  
Die Fassaden sind als Lochfassaden herzustellen und in Sockelzone und Obergeschossezone zu gliedern. Die Gliederung ist durch einen Wechsel des Fassadenmaterials oder seiner Oberflächenstruktur vorzunehmen.  
Die Fassaden der Gebäude sind mit mineralischen Materialien (Putz, Klinker, Naturstein) auszuführen. Alternative Baustoffe (Betonwerkstein, keramische Bekleidung und zementgebundene Plattenwerkstoffe mit matter Oberfläche) sind im beschränkten Umfang, d.h. den erdengenannten mineralischen Materialien deutlich untergeordnet, zulässig. Für die Fassaden sind nur hell- und mittelgelbe Farbtonpaletten als Leifarbe zulässig. Graues Weiß als Fassadenfarbe und reflektierendes Glas, spiegelnde oder glänzende Glasoberflächen sowie das flächige Belieken von Türen oder Schaufenstern mit Folien sind nicht zulässig.

- Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)**  
3. **Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)**  
Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in Form von geschnittenen Hecken oder Metallzäunen mit senkrechten Stäben zulässig. Zäune dürfen das Maß von 1,2 m Höhe, bezogen auf das Niveau der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

- Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**  
4. **Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**  
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur im ersten Vollgeschoss zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

#### III Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB

- Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (§ 75 SächsWG)**  
III **Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (§ 75 SächsWG)**  
Der Geltungsbereich des Bauungsplans liegt vollständig in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet nach Sächsischem Wassergesetz (SächsWG).

- Kampfmittelbeseitigung**  
IV **Hinweise**  
Kampfmittelbeseitigung  
Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzes zu stellen.  
Hinweise  
Werden während der Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen, so ist dies gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich dem Landesamt für Archäologie mitzuteilen.

- Einsichtnahme DIN-Vorschriften**  
Die DIN 4109 kann im Rathaus der Landeshauptstadt Dresden, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften während der Dienstzeiten eingesehen werden.

- Geltende Rechtsvorschriften**  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634)  
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)  
Baugenehmigungsverordnung (BauNVO 1990)  
Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786)  
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)

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

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3433, 3434)  
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 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

- Bekanntmachungsvermerk zum Bauungsplan Nr. 110 Dresden-Kaditz-Mickten, Stadterweiterung Kötschenbroder Straße/Lommatzcher Straße**  
I **Bekanntmachungsvermerk zum Bauungsplan Nr. 110 Dresden-Kaditz-Mickten, Stadterweiterung Kötschenbroder Straße/Lommatzcher Straße**  
Die Erteilung der Genehmigung des Bauungsplans wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr. 51-52/2001 am 29.12.2001 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. S. d. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf die Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen. Der Bauungsplan trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.  
Der Oberbürgermeister

- Verfahrensschritte zum Bauungsplan Nr. 3013 B, Dresden-Mickten Nr.14, Pieschener Straße**  
II **Verfahrensschritte zum Bauungsplan Nr. 3013 B, Dresden-Mickten Nr.14, Pieschener Straße**  
1. **Aufstellungsvermerk**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss Nr. V0809/15 vom 27.01.2016 die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 3013 Dresden-Mickten Nr. 14, Wohnbebauung Pieschener Straße/Fißerstraße, nummern geteilt in die Bebauungspläne 3013 B und 3013 B. Der Aufstellungsbeschluss des Bauungsplans wurde am 18.02.2016 im Dresdner Amtsblatt Nr. 7/2016 bekannt gemacht.  
2. **Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Es wurde ein beschleunigtes Verfahren zum Bauungsplan 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 Nr. 7/2016 erfolgte die entsprechende Bekanntmachung. Die Unterlagen haben entsprechend § 13 a Absatz 3 Nr. 2 BauGB vom 29.02.2016 bis einschließlich 14.03.2016 im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden zur Einsicht ausliegen.  
3. **Vermerk über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. .... vom ..... den Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und nach § 3 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Die öffentliche Auslegung des Bauungsplanentwurfes zum Vorhaben wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Dresdner Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung zum Vorhaben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausliegen.

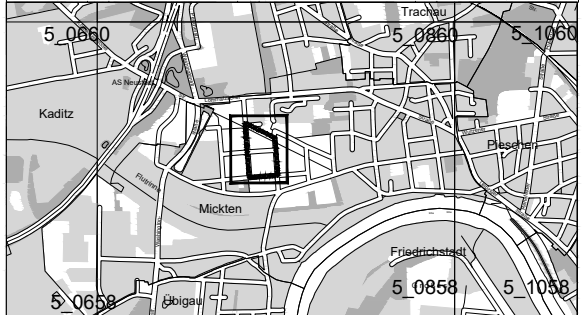
- 1.1 Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss Nr. 2091/17 vom 07.03.2018 die Teilung des Bauungsplans 3013, in 3013A und 3013B, beschlossen.  
3.2 **Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. .... vom ..... den Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und nach § 3 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Die öffentliche Auslegung des Bauungsplanentwurfes zum Vorhaben wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Dresdner Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung zum Vorhaben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausliegen.

- 3. Vermerk über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. .... vom ..... den Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und nach § 3 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Die öffentliche Auslegung des Bauungsplanentwurfes zum Vorhaben wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Dresdner Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung zum Vorhaben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausliegen.

- 3. Vermerk über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau hat mit Beschluss-Nr. .... vom ..... den Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und nach § 3 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Die öffentliche Auslegung des Bauungsplanentwurfes zum Vorhaben wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Dresdner Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bauungsplans mit seiner Begründung zum Vorhaben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden öffentlich ausliegen.

## Anlage 1 zur Vorlage

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 25. Juni 2018
Planungsbüro Spath+Nagel Neue Kantstraße 4 14057 Berlin	Datum der letzten Änderung
Planteknikerin Sachbearbeiter	SGL 61.1.3 Abt.-Lfr. 61.3 SGL 61.1.3 Abt.-Lfr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Bebauungsplan Nr. 3013 B**  
Dresden-Mickten Nr. 14  
Pieschener Straße  
- Rechtsplan -  
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -  
Blatt 2 von 2