

Bebauungsplan Nr. 3029 Dresden-Neustadt Nr. 43 Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße



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)

- MU 1** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO), z. B. MU 1
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freizeit und Kultur

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

- VI** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):
 - TH 14,10 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 14,10 m
 - FH 19,00 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 19,00 m
 - GH 21,80 Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 21,80 m

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

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen:
 - Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

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 und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - GTGa** Gemeinschaftstiefgarage
 - Bereitstellungsfläche Hausmüllbehälter

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

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt / Ein- und Ausfahrt

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

- Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Gas
 - Elektrizität (Umspannstation)

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

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

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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)
- M1** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M 1

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. 25a 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 Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten des Versorgungsträgers Elektroenergie
- Begrenzung der mit Gehrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit

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

- Schallschutzwand

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

- Dachform:
 - MD Mansarddach
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach

III. Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

- Regelungen für den Denkmalschutz
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDSchG)

V. Hinweise

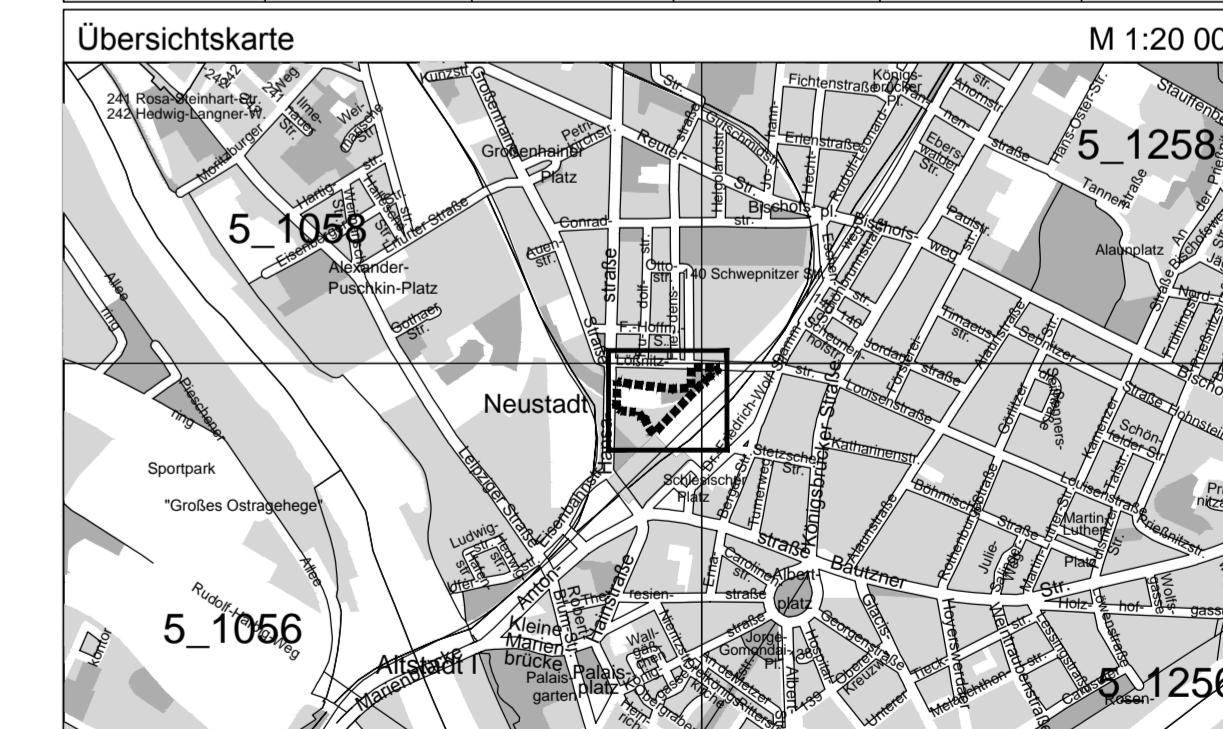
1. Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m
- bestehende Grundwassermessstelle

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 03. Dezember 2020
Planungsbüro HAMANN KRAH Fach- und Städtebauarchitekten Postfach 110001 01000 Dresden Telefon 0351 210000 www.hamannkrah.de	Datum der letzten Änderung
Planzeichner/ in	Sachbearbeiter/ in
SGL 61.5.2	Abt.-Lfr. 61.5
SGL 61.1.3	Abt.-Lfr. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3029
Dresden-Neustadt Nr. 43
Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße

Rechtsplan
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 3

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 20.01.2020 wird bestätigt.

Dresden, Amtsleiterin
Amt für Geodaten und Kataster

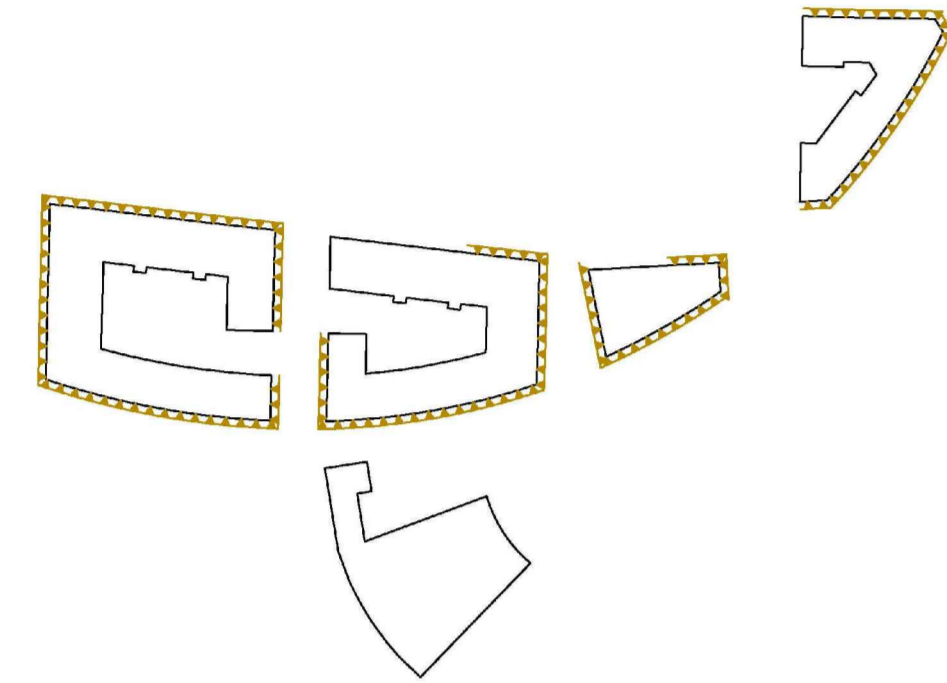
Grundkarte: Amt für Geodaten und Kataster, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: Februar 2020

Bebauungsplan Nr. 3029 Dresden-Neustadt Nr. 43 Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße

Die festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel sind Maximalwerte unter Zugrundelegung des Tag-Immissionsrichtwertes für die Gebietskategorie gemäß TA Lärm. Im schalltechnischen Gutachten ABD 42985-01/20 des Akustik Bureau Dresden werden für die Fassaden geschossweise maßgebliche Außenlärmpegel angegeben. Von den festgesetzten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, wenn die Berechnungen an den Fassaden niedrigere Werte nachweisen.

10.3 Lüftungseinrichtungen

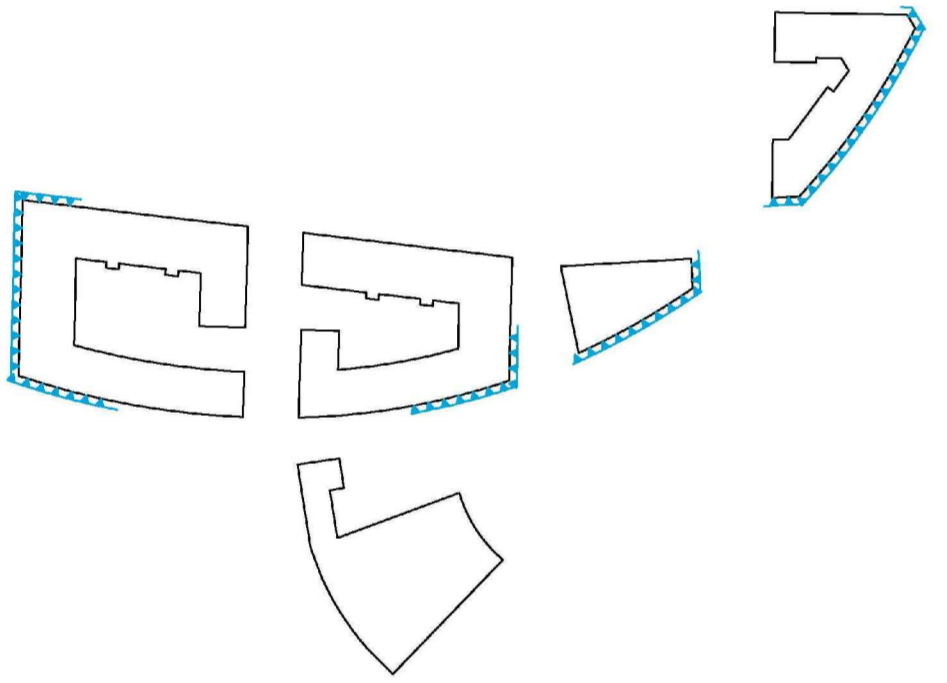
Räume mit besonders sensiblen Nutzungen (z. B. Schlafzimmer und Kinderzimmer) hinter den im Beiplan 3 gekennzeichneten Fassaden sind mit vom Öffnen der Fenster unabhängigen, schalldämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten.



Beiplan 3: Fassaden - Lüftungselemente

10.4 Schallschutz für Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sind Außenwohnbereiche (Loggien, Balkone, Dachterrassen etc.) an den im Beiplan 4 gekennzeichneten Fassaden nur zulässig, wenn sie durch vorgehängte Glasfassaden, Glas-Elemente, Prallverglasungen oder andere baulich gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen so abgeschirmt werden, dass der Immissionsgrenzwert von 64 dB(A) nicht überschritten wird.



Beiplan 4: Fassaden - Schallschutz für Außenwohnbereiche

11 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

11.1 Altlasten

Innerhalb der Urbanen Gebiete, des sonstigen Sondergebietes 'Freizeit und Kultur' und der Grünfläche ist eine Nutzungsaufnahme auf unversiegelten Freiflächen erst zulässig, wenn dem Umweltamt nachgewiesen wurde, dass auf diesen Flächen die Kontaminationen im Oberboden für den Wirkungspfad Boden/Mensch durch Bodenaustausch mit unbelastetem Bodenmaterial oder Überdeckung mit einer unbelasteten Bodenschicht von

- >0,60 m im Nutzgartenbereich Wohnen und Kinderspielflächen bzw.
- >0,35 m auf sonstigen unversiegelten Flächen gesichert wurde.

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

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

Im Urbanen Gebiet MU 3 ist das oberste Geschoss umlaufend um mindestens 1,50 m von der Hauptfassade zurückgesetzt als Staffgeschoss auszubilden. Die Deckung der geeigneten Dächer ist nur mit Dachziegeln oder Dachsteinen in mittel- bis dunkelgrau zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

Dachgauben sind jeweils nur im unteren Geschoss des Dachraumes geeigneter Dächer zulässig.

Technisch bedingte Aufbauten sind in den Urbanen Gebieten nur auf den Flachdächern und nur bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über dem Dachabschluss bzw. der Attika zulässig. Sie dürfen maximal 5 % der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes einnehmen.

Technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Flachdächern müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sein.

2 Fassadengestaltung in den Urbanen Gebieten (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Die Gebäudefassaden an der Hansastraße einschließlich der anschließenden Fassaden der Eckgebäude mit Flachdach (MU 1) sind mit Klinker oder Verblender mit Klinkeroberfläche herzustellen.

Mindestens 40 % der Fassaden je Urbanem Gebiet entlang der Planstraße und der Lößnitzstraße sind mit Klinker oder Verblender mit Klinkeroberfläche herzustellen.

Die übrigen Fassadenflächen und Fassaden sind mit Klinker, Verblender mit Klinkeroberfläche oder Putz oder einer Kombination derselben herzustellen. Die Verwendung von Kunststoffersatzmaterialien ist nicht zulässig.

Es sind nur Fassaden mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 20 % und 80 % zulässig.

Die Verglasung von Fenstern und Türen mit reflektierendem Glas, spiegelnde oder glänzende Glasoberflächen sowie das flächige Bekleben von Türen oder Schaufenstern mit Folien sind nicht zulässig.

3 Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig und so auszuführen, dass sie als integrierter Bestandteil der Fassade wirken. Die Größe der Werbeanlagen darf 5 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Selbstleuchtende flächige Werbeanlagen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Größe von je 2 m² zulässig.

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

In den Urbanen Gebieten sind Einfriedungen nur in den Innenhöfen und als geschnittene Laubgehölzhecken zulässig, wobei standortgerechte einheimische Arten zu verwenden sind. Außerdem sind entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes Einfriedungen als Metallzäune mit senkrechten Stäben bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

Zusätzlich ist zwischen den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 straßenbegleitend eine Mauer bis zu einer Höhe von 5,10 m mit Durchlässen zulässig. Die Grünfläche ist zu den Bahnanlagen einzuzäunen, soweit dies nicht über die Stütz- bzw. Schallschutzwand erfolgt.

III Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1 Altlastenverdachtsflächen

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist als Altlastenverdachtsfläche erfasst, die potentiell mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist bzw. auf der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Sie ist im Sächsischen Altlastenkataster SALKA als Altlastenverdachtsfläche mit der Nummer 62/228 103 unter der Bezeichnung „Personenbahnhof Dresden-Neustadt“ erfasst. Zudem ist mit Trümmerschutt zu rechnen.

IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Denkmalschutz

Im Plangebiet bzw. unmittelbar daran angrenzend befinden sich folgende nach § 2 SächsDSchG geschützte Kulturdenkmale:

- Alter Lokschuppen
- südlich angrenzend: Bahnhofgebäude Dresden-Neustadt
- östlich angrenzend: zwei Wasserkräne und ein Nebengebäude Bahn
- südwestlich angrenzend: Gebäude Hansastraße 4 und 6
- nördlich angrenzend: Hansastraße 10 sowie Bebauung an der Lößnitzstraße 11 - 25 (ungerade Zahlen) einschließlich Hinterhäusern sowie Lößnitzstraße 14

Der Umgebungsschutz Kulturdenkmal 'Alter Lokschuppen' ist bei der Außenraumgestaltung zu wahren. Alle Maßnahmen einschließlich Veränderungen der Geländeoberfläche, die die jeweiligen Kulturdenkmale betreffen - sowohl unmittelbar als auch in der Umgebung des jeweiligen Denkmals - bedürfen einer entsprechenden Genehmigung.

V Hinweise

1 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt nach der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberes Elbtal/Osterzgebirge innerhalb eines Vorbehaltsgebietes vorbeugender Hochwasserschutz mit der Funktion 'Anpassung von Nutzungen - mittlere Gefahr'. Gemäß Grundsatz 4.1.4.7 sollen die jeweils zulässigen Nutzungen an die bei einem Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst werden.

Bei einem Extremhochwasser sind hier Wasserstände von bis zu 0,5 m über Gelände zu erwarten.

2 Altlastenverdachtsflächen / Trümmerschuttverbreitungsgebiet / Umgang mit Bodenaushub

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Schadstoffbelastete Trümmerschuttbeimengungen im Oberboden können schädliche Bodenveränderungen bewirken.

Aufgrund der Trümmerschuttbelastung und dem Vorliegen eines Altstandortes ist bei Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen im gesamten Gebiet des Bebauungsplans die geordnete Entsorgung von Trümmerschutt über eine ingenieurtechnische Begleitung durch ein sachkundiges Ingenieurbüro für Abfall und Altlasten abzusichern. Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Boden-schutzbehörde wird empfohlen. Die Dokumentation der Begleitung einschließlich Gefährdungsbewertung ist dem Umweltamt unaufgefordert vorzulegen.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Aushub- oder Baumaßnahmen kontaminierte Bereiche angetroffen werden. Wird bei den Bauarbeiten kontaminierter Boden festgestellt, ist durch den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt das kontaminierte Aushubmaterial und gegebenenfalls auch das kontaminierte Bodenareal so zu sichern, dass zusätzliche Kontaminationen verhindert werden (§ 3 SächsBO i.V. mit § 4 BBodSchG). Die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde ist gem. § 13 Abs. 3 SächsKrWBoBodSchG darüber hinaus umgehend zu informieren.

Abfälle sind zur Einhaltung der Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entsprechend ihrer abfallrechtlichen Einordnung einer geordneten Verwertung oder nachrangig der geordneten Beseitigung in einer zugelassenen Entsorgungsanlage (§ 28 KrWG) nachweislich zuzuführen. Kontaminierte Bereiche und schadstoffhaltige Materialien sind entsprechend §§ 9 und 10 KrWG getrennt zu halten und ordnungsgemäß zu entsorgen.

3 Grundwasserermessstellen

Im Plangebiet befinden sich an der nördlichen Grenze und an der Lößnitzstraße insgesamt drei Grundwasserermessstellen. Diese sind in der Planzeichnung als Hinweis dargestellt. Sofern diese nicht erhalten werden können, sind sie nach Anzeige bei der unteren Wasserbehörde fachgerecht zurückzubauen und anschließend gegebenenfalls neu zu errichten.

4 Gehölzschutzsatzung

Im Plangebiet befindet sich Baumbestand, der dem besonderen Schutz gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) vom 16.06.1995 unterliegt. Das gilt auch für in der Planzeichnung nicht gesondert festgesetzte, erhaltenswerte Gehölze.

Die Flurstücke 1574/16, 1574/18 und 1574/26 der Gemarkung Dresden-Neustadt gelten im Bestand als unbebaut. Für nicht mit Gebäuden bebaute Grundstücke gilt die Gehölzschutzsatzung (GSchS) ohne Einschränkungen des § 19 Abs. 2 Nr. 3 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG).

Fällungen bedürfen der Genehmigung durch das Umweltamt. Sachgebiet Gehölzschutz. Dem beim Umweltamt einzureichenden Antrag auf Fällung von Bäumen im Zusammenhang mit den §§ 62, 63 und 64 Sächsische Bauordnung (SächsBO) ist ein qualifizierter Freiflächenplan entsprechend den oben genannten Vorschriften für den Ersatz (gemäß Anlage der GSchS) der Bäume beizulegen.

5 Artenschutz

Bauzeitenregelung Gehölzrodung / -rückschnitt
Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Vermeidungsmaßnahmen mit der Ökologischen Bauleitung und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahmen

Ökologische Bauleitung:
Die Baufeldfreimachung sowie die Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind von einem Fachgutachter für Artenschutz zu begleiten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten im ehemaligen Lokschuppen (Fledermäuse):
Vor Beginn von Baumaßnahmen müssen Kontrollen auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse stattfinden. Bei Nutzung sind die notwendigen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei Baumaßnahmen am ehemaligen Lokschuppen (Sondergebiet) ist der Erhalt von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten im ehemaligen Lokschuppen (Vögel):
Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot dürfen Baumaßnahmen an dem ehemaligen Lokschuppen nur außerhalb der Brutzeit heimischer Vögelarten (Brutzeit Anfang März bis Ende August) erfolgen.

Ausnahmen sind nur im Rahmen einer Ökologischen Bauleitung und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei Besatz sind Schutzmaßnahmen mit dem Fachgutachter und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidung von Kollisionen an Glasflächen (Vögel):
Durchsichten (z. B. Eckverglasungen) und Spiegelungen sind zu vermeiden. Auf großflächige Glasflächen sind wirksame Markierungen aufzubringen.

Abzäunung des Baufeldes (Zauneidechsen):

Das Baufeld ist während der Bauzeit durch einen Reptilienschutzzaun entlang des Bahndammes abzugrenzen. Durch die Ökologische Bauleitung ist sicherzustellen, dass sich keine Individuen mehr innerhalb des Baufeldes befinden (Kontrolle und Abfangen, falls Baubeginn nicht im November bis Februar erfolgt).

Beleuchtungskonzept:
Bei der Außenbeleuchtung sind Lichtquellen einzusetzen, die keinen UV-Anteil aufweisen (Natriumhochdrucklampen oder warmweiße LED-Lampen). Leuchten sind nach oben abzuschirmen und die Lampengehäuse sind vollständig zu kapseln.

Kompensationsmaßnahmen

Für gegebenenfalls verlorene oder nachgewiesene Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten von geschützten Vogelarten bzw. Fledermäusen am und im ehemaligen Lokschuppen muss der Verlust am Gebäude ausgeglichen werden. Umfang und Art geeigneter Kastentypen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6 Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind diese gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBoBodSchG) dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Übernahme der geologischen Daten in die landesweite Geodatenbank zur Verfügung zu stellen. Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gemäß Lagerstättengesetz hingewiesen.

7 Nähe zu Eisenbahnbetriebsanlagen

Östlich an das Plangebiet grenzen gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen an, die unter dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes stehen.

Alle Planungen, die die Bahnanlagen betreffen, sind frühzeitig mit dem Eisenbahn-Bundesamt bzw. der Deutschen Bahn AG abzustimmen. Die Standortsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

Es wird auf die Einhaltung einschlägiger Bestimmungen hinsichtlich der in unmittelbarer Nähe zu der Oberleitungsanlage mit 15.000 V Spannung (Schutzvorkehrungen gegen Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten etc. durch magnetische Felder der Bahnstromleitung) hingewiesen.

8 Immissionsschutz

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Urbanes Gebiet dürfen nicht überschritten werden, daher sind im Nachtzeitraum (22 - 06 Uhr) gastronomisch bewirtschaftete Außenbereiche sowie eine Belieferung von Gewerbeeinheiten im Plangebiet nicht zulässig.

9 Hinweis zu DIN-Normen

Die Grundlage für die Prüfung der Einhaltung der schallimmissionsfachlichen Anforderungen bildet hier die DIN 4109 (beziehbar über Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, einsehbar in den DIN-Normen-Ausgestellten, z. B. in der Auslegung des Sächsischen Landesbibliothek Staats- und Universitätsbibliothek Dresden).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V1905/17 vom 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2017 im Dresdner Amtsblatt Nr. 51-52/2017 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.2019 im Dresdner Amtsblatt Nr. 40/2019 bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2019 bis einschließlich 04.11.2019 im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom 30.09.2019 um Stellungnahme gebeten.

3. Vermerke über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

3.1 Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V.../... vom20., den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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, am20., im Dresdner Amtsblatt Nr./20., bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom20., 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 vom20., bis einschließlich20., im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

4. Abwägungsvermerk

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V.../... am20., als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

6. Übereinstimmungsvermerk

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

Dresden,

Siegel

Letlerin d. Amtes für Geodaten und Kataster

7. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

8. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnungen 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 auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./20., am20., bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nm. 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.

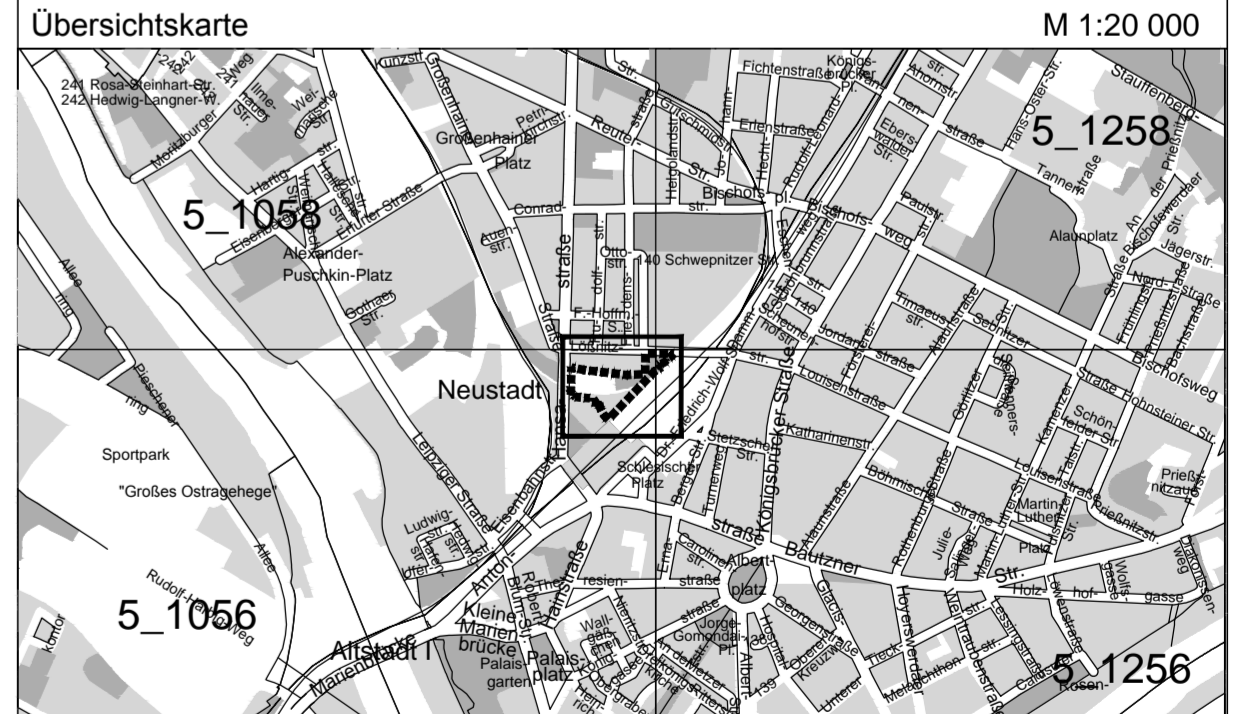
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 03. Dezember 2020
Planungsbüro HAMANN KRAH bau und architektur Friedrichstraße 7, 01067 Dresden Telefon: 0351 3142401 Fax: 0351 3142402 www.hamannkrah.de	Datum der letzten Änderung
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in
SGL 61.5.2	Abt.-Ltr. 61.5
SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3029
Dresden-Neustadt Nr. 43
Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße

Rechtsplan
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:500 Blatt 3 von 3