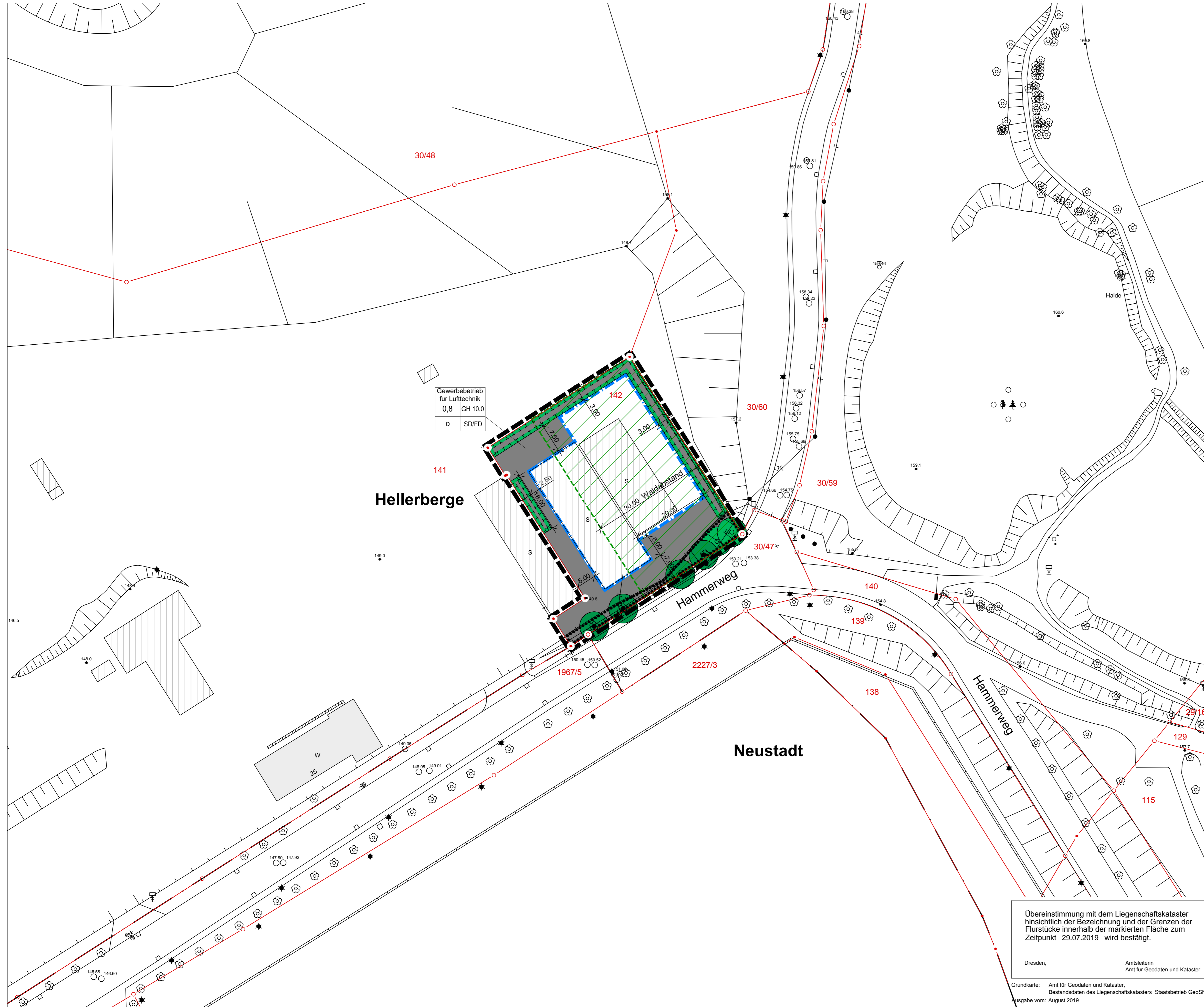


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6038 Dresden-Hellerberge Hausmann Lufttechnik



Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 29.07.2019 wird bestätigt.

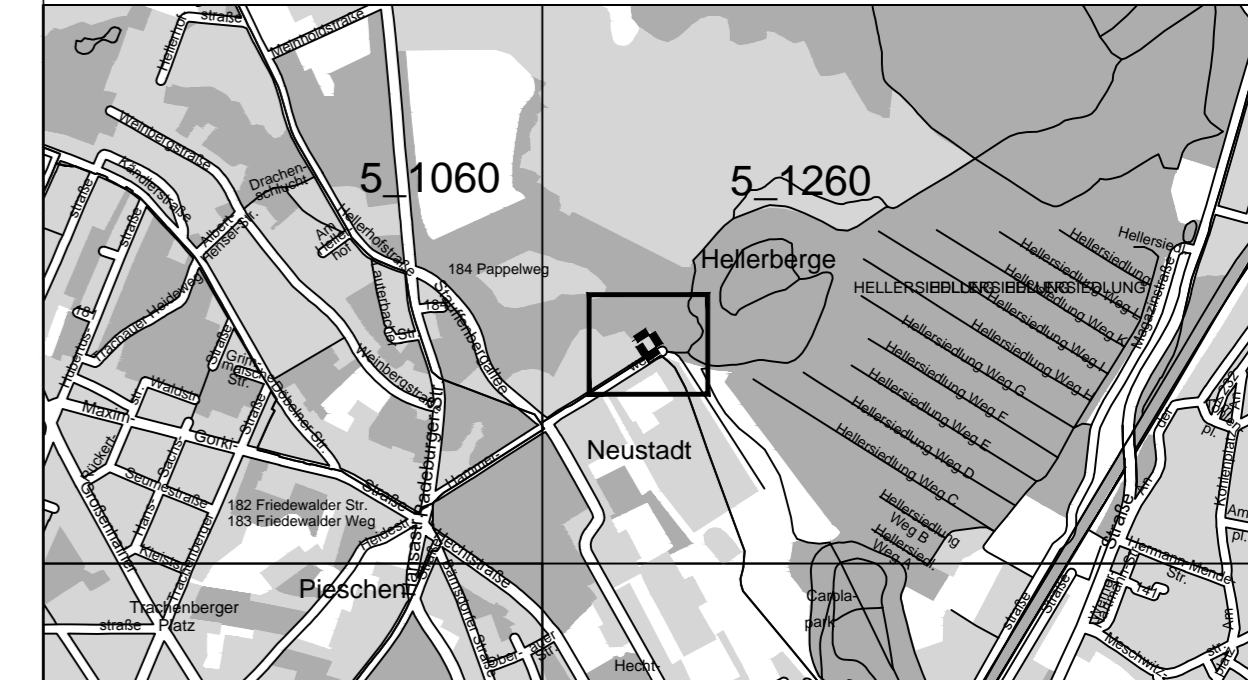
Dresden, Amtsdirektorin
Amt für Geodaten und Kataster

Grundkarte: Amt für Geodaten und Kataster, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters Staatsbetrieb GeoSN Ausgabe vom: August 2019

Anlage 1

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 20. Mai 2020
Planungsbüro HAMANN KRAH PartG mbH Stadtplanung architektur Postfach 10001, 01102 Dresden Telefon: 0351 2119201 Fax: 0351 2119203 www.hamann-krah.de	Vorhabenträger Hausmann Lufttechnik GmbH & Co. KG Hammerweg 25 01127 Dresden
Plantechniker/ in	Sachbearbeiter/ in
SGL 61.3.1	Abt.-Lfr. 61.3
SGL 61.1.3	Abt.-Lfr. 61.1

Übersichtskarte M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6038
Dresden-Hellerberge
Hausmann Lufttechnik

Rechtsplan
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -
Maßstab 1:500 Blatt 1 von 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6038 Dresden-Hellerberge Hausmann Lufttechnik

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans


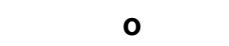

1. Art der baulichen Nutzung

 Gewerbebetrieb für Lufttechnik





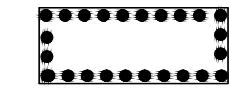
2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8
GH 10,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 10,00 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Bauweise
 Offene Bauweise
 Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

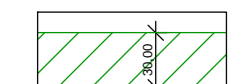
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhaltung von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachform:
SD Satteldach
FD Flachdach

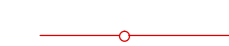
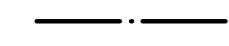
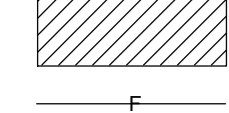
III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Regelungen nach Sächsischem Waldgesetz

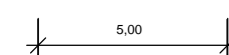
 Waldabstand (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

142 Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 Gemarkungsgrenze
 vorhandene Gebäude (Halle 1 und Halle 2)
 Fernmeldekabel

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

 Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Gewerbebetrieb für Lufttechnik	Vorhaben
0,8 GH 10,0	Grundflächenzahl Gebäudehöhe
0 SD/FD	Bauweise Dachform

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6038

**Dresden-Hellerberge
Hausmann Lufttechnik
Vom202.**

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 8. August 2020 Bundesgesetzblatt I, Seite 1728) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 11. Dezember 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 706, 711) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 15. Juli 2020 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 425, 427), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am202. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6038, Dresden-Hellerberge, für das Gebiet Hausmann Lufttechnik, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (5 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbebetrieb für Lufttechnik

Innerhalb des Plangebietes ist ein Gewerbebetrieb für Lufttechnik mit den zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte

Die Bezugshöhe für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen wird auf 149,70 m ü. NN festgesetzt.

Für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhe gilt
- bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika
- bei geneigten Dächern die Höhe vom Bezugspunkt bis zur Oberkante des Dachausbaus

2.2 Ausnahme vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Flächenbefestigung

Sämtliche neu zu befestigende Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster) auszuführen.

3.2 Entsiegelung und Begrünung

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu entsiegeln und als Vegetationsfläche anzulegen. Die Lage der Flächen kann ausnahmsweise, wenn funktionale Gründe dies erfordern, unter Beibehaltung des Flächenumfangs von 300 m² innerhalb des Grundstücks geändert werden.

Auf mindestens 50 % der Fläche sind flächenhafte Strauchpflanzungen unter Verwendung von mindestens 1 Gehölz / 2 m² zu entwickeln. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Arten der genannten Pflanzlisten zu ersetzen.

Es sind mindestens 75 % Gehölze der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Kahle Felsenbirne	Amelanchier laevis
Gemeine Berberitze	Berberis thunbergii
Berberitze	Berberis I.A.
Kornelkirsche	Cornus mas
Hattnriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	Prunus avium
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Schlehe	Prunus spinosa
Pulverholz	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Wildrosen	Rosa I.A.
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneebere	Symphoricarpos I.A.
Flieder	Syringa vulgaris
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

3.3 Dachbegrünung

Die Flachdächer von Hauptgebäuden sind zu mindestens 80 % extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 0,15 m betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist möglich, wenn diese einen Neigungswinkel von mindestens 15° und einen Abstand der Elementreihen von mehr als 60 cm aufweisen.

3.4 Niederschlagswasser

Das auf bebauten und befestigten Flächen von mehr als 755 m² anfallende unver-schmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern.

4. Artenschutzmaßnahmen

4.1 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

V 01 - Artenschutzfachliche Baubegleitung
Abriss und Sanierung von Gebäuden sind nur mit artenschutzfachlicher Baubegleitung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Maßnahme dient gleichzeitig der Absicherung der artenschutzfachlich korrekten Ausführung der Artenschutzmaßnahmen.

4.2 Artenschutz - Kompensationsmaßnahmen

K 01 - Schaffung von Quartieren für gebäudebewohnende Vögel und Fledermause
Es sind 4 Nischenbrüterkästen (Kompensationsfaktor 1 : 2 für ein Hausrotschwanzpaar und 1 * Brutverdacht Bachstelze) verteilt an Halle 1 und die neu zu errichtende Halle 2 anzubringen.

Weiterhin sind 3 Höhlenbrüterkästen für Meisen an den Gebäuden anzubringen bzw. zu integrieren.

Es sind mindestens 10 Fledermaus-Fassadenflachkästen mit integrierter Rückwand, verteilt an Halle 1 und der neu zu errichtenden Halle 2, anzubringen.

Die Umsetzung durch den Bauherrn sowie die Festlegung der konkreten Einbaubereiche muss in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

5. Anpflanzungen und Erhaltung

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

An den festgesetzten Standorten sind großkronige Bäume (3 x verpflanzt mit Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Kronenansatz mindestens 2,50 m, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) der Art Robinie / Robinia pseudo-acacia zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs gleichartig in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. In begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderungen, Leitungsstrassen) dürfen die Pflanzungen um bis zu 2 m vom festgesetzten Standort entfernt erfolgen.

5.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der als Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Bepflanzungen und Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung als zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.

6. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Innerhalb der in der Planzeichnung als Waldabstand nachrichtlich dargestellten Flächen sind für die Bebauung folgende Auflagen zu beachten:

- Die Baukörper sind im Blick auf einen Baumaßstab so auszulagern, dass sie dem Sturz eines Baumes / von Bäumen auf das Gebäude standhalten.
- Im markierten Bereich sind Feuerstätten mit Funkenflug unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachgestaltung

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Taufkante bzw. von der Außenkante Attika zurückzusetzen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur unterhalb des Dachabschlusses bzw. der Traufe zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Selbstleuchtende flächige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

III. Hinweise

1. Zufahrten

Die Zufahrt von der Straße Hammerweg in das Plangebiet verläuft über das Flurstück 141 und ist grundbuchrechtlich gesichert.

2. Radonschutz

Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechsellrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann man sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden:
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Telefon: (0371) 46124-221 Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/blf

3. Archäologie

Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SachsDSchG hinzuweisen.

4. Baugrund / Bergbau / Böschungen

Nach dem Geotechnischen Gutachten (2018) ist mit einem leicht erhöhten Gründungsaufwand zu rechnen. Die in dem Gutachten enthaltenen Empfehlungen sollten Beachtung finden.

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über längere Zeiträume hinweg bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Vermutlich reichte der Kiesabbau bis in den Bereich des Vorhabengebietes. Das Restloch wurde bereits vor der politischen Wende als städtische Deponie genutzt.

Aufgrund der bergbaulichen Situation ist im Bereich des Vorhabens mit Auf- bzw. Verfüllungen zu rechnen. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Es wird deshalb empfohlen, alle Böschungen von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen.

Eine objektbezogene bergbehördliche Mitteilung kann vor Baubeginn gemäß § 8 Abs. 1 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr oder die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumbringung - SachsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) beim Oberbergamt eingeholt werden.

5. Kampfmittelbelastung

Für den Fall erforderlicher Tiefbauarbeiten wird darauf hingewiesen, dass im Baubereich eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen ist. Es wird daher empfohlen, durch den Bauherrn einen Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbelastung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzes der Landeshauptstadt Dresden zu stellen. Dieser Antrag ist über www.dresden.de abrufbar.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat auf Antrag des Vorhabenträgers vom 21.06.2017 mit Beschluss-Nr. VZ279/16 vom 15.08.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2018 im Dresdner Amtsblatt Nr. 37/2018 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.05.2019 im Dresdner Amtsblatt Nr. 18/2019 bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat am 28.05.2019 im Rathaus Klotzsche, Bürgersaal, Kieler Straße 52, 01109 Dresden stattgefunden.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seine Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 28. Juni 2019 im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausliegen. 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 25.04.2019 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenwurfs 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom20.. bis einschließlich 20.. im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausliegen.

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

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am20. geprüft und mit Beschluss-Nr. V.../... über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom20.. mitgeteilt.

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V.../... am20.. als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird bestätigt.

Dresden,

Siegel

Leiterin d. Amtes für Geodaten und Kataster

7. Genehmigungsvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

8. Ausfertigungsvermerk

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

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

9. Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der vorhabenbezogene 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. .../20.. am20.. bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

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

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

Anlage 1

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter		Fassung 20. Mai 2020	
Planungsbüro HAMANN_KRAH Planungsbüro Friedrichstraße 10 01109 Dresden	Vorhabenträger Hausmann Lufttechnik GmbH & Co. KG Hammerweg 25 01127 Dresden	Datum der letzten Änderung	
Planentechner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.3.1	Abt.-Ltr. 61.3
		SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1

Übersichtskarte

M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6038**
Dresden-Hellerberge
Hausmann Lufttechnik

Rechtsplan
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -
Maßstab 1:500

Blatt 2 von 2