

Anlage 1

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 357 C a Dresden-Neustadt Nr. 45 Leipziger Straße/Alexander-Puschkin-Platz (Änderungssatzung)

Vom 202.

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 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 Bebauungsplan Nr. 357 C a, Dresden-Neustadt Nr. 45, Leipziger Straße/Alexander-Puschkin-Platz (Änderungssatzung) für das Gebiet Leipziger Straße/Alexander-Puschkin-Platz, bestehend aus dem Satzungstext (6 Blatt) und der Planzeichnung (1 Blatt) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 357 C wird im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet MI 1 wie folgt geändert:

§ 1 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Rechtsplan, Blatt 1 von 2, werden die zeichnerischen Festsetzungen unter Punkt I.1 und I.2 wie folgt geändert:

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse definiert.

Die zulässige Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 Abs. 2 BauNVO) wird jeweils für die einzelnen Baufelder festgesetzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 Abs. 1 BauNVO) wird als Höchstmaß jeweils für die einzelnen Baufelder festgesetzt.

Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000, welche als Anlage beifügt ist.

Satzungstext

Fassung vom 22. März 2021

Seite 2 von 6

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

Die geschwungene Baufeldgrenze des nördlichen Baufeldes im allgemeinen Wohngebiet wird um ca. 3,50 m, am östlichen Fußpunkt um ca. 2,15 m in südwestliche Richtung verschoben. Die zum Kulturdenkmal hin orientierte Baufeldgrenze dieses Baufeldes wird als Baugrenze festgesetzt.

Die zum Kulturdenkmal hin orientierte Baufeldgrenze im Mischgebiet MI 1 wird um ca. 2,75 m, am östlichen Fußpunkt um ca. 2,00 m in südöstliche Richtung eingerückt.

Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000, welche als Anlage beifügt ist.

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rechtsplan, Blatt 2 von 2, werden die textlichen Festsetzungen Punkt I.2, I.9, I.10.1 und 11. wie folgt neu gefasst sowie die Hinweise (Punkt IV) wie folgt ergänzt.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Plangebiet wird die höchste Gebäudehöhe (HGH) über der festgesetzten Oberkante Geländeoberfläche (OKG) wie folgt festgesetzt:

- HGH = 15,70 m ü. OKG.

Für die Bestimmung der festgesetzte Gebäudehöhe gilt bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt (OK Geländeoberfläche = 110,50 m ü. NHN) bis zur Oberkante der Attika.

Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

In den zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist die Höhe der Geländeoberfläche (OKG) mit Ausnahme notwendiger Rampen auf 110,5 m ü. NHN festgesetzt. Sie darf um maximal 1,00 m überschritten werden.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wenn diese mindestens um ihre Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sind. Technische Dachaufbauten, die der Gewinnung von Solarenergie dienen, können von der Regel des Zurücksetzens um ihre Höhe abweichen, wenn sie gestalterisch in das Gebäude einbezogen sind.

Satzungstext

Fassung vom 22. März 2021

Seite 3 von 6

Überschreitung der festgesetzten Grundflächen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf im allgemeinen Wohngebiet durch Zufahrten, Tiefgaragen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO und unterirdische bauliche Anlagen bis zu 90 % der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden.

9. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Errichtung von Gemeinschaftstiefgaragen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

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

10.1 Schallimmissionen

An den Fassaden entlang der im Beiplan 1 gekennzeichneten Baugrenzen/-linien müssen die Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) mindestens entsprechend den bezeichneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 ausgebildet werden.

Schlafräume, die ausschließlich über Fenster in einer Fassade verfügen, die entlang der im Beiplan 2 gekennzeichneten Baugrenzen/-linien verläuft, sind mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung auszustatten. Die Lüftungseinrichtungen dürfen die Schalldämmung gegen Außenlärm nicht herabsetzen.

An den Fassaden entlang der in Beiplan 3 gekennzeichneten Baugrenzen/-linien dürfen, soweit sich dort schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 befinden, keine offenbaren Fenster angeordnet werden, damit keine Immissionsorte nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) entstehen.

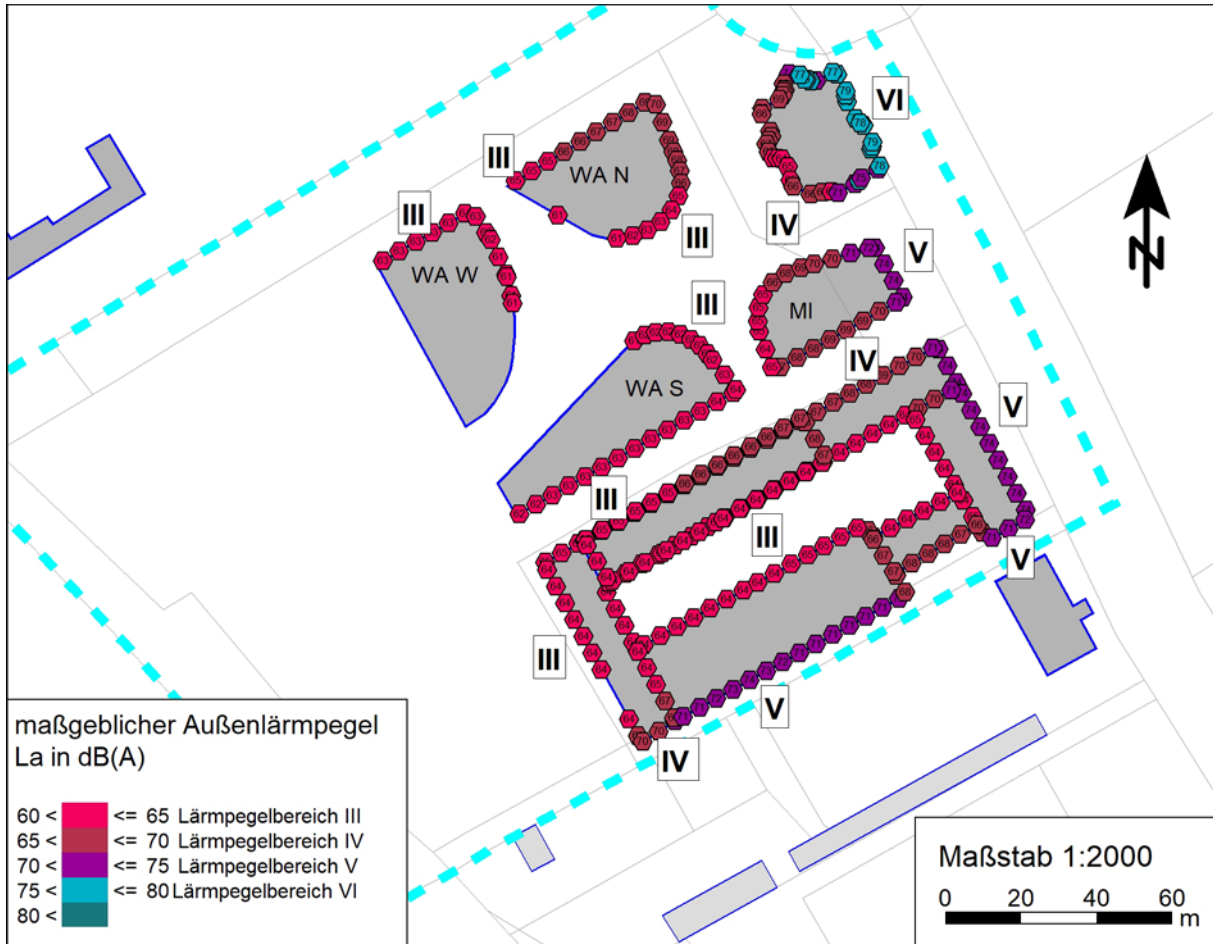
Ausnahmen von der Festsetzung sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die jeweils maßgeblichen Richtwerte nach Nr. 6.1 d) bzw. e) der TA-Lärm nicht überschritten werden.

Satzungstext

Fassung vom 22. März 2021

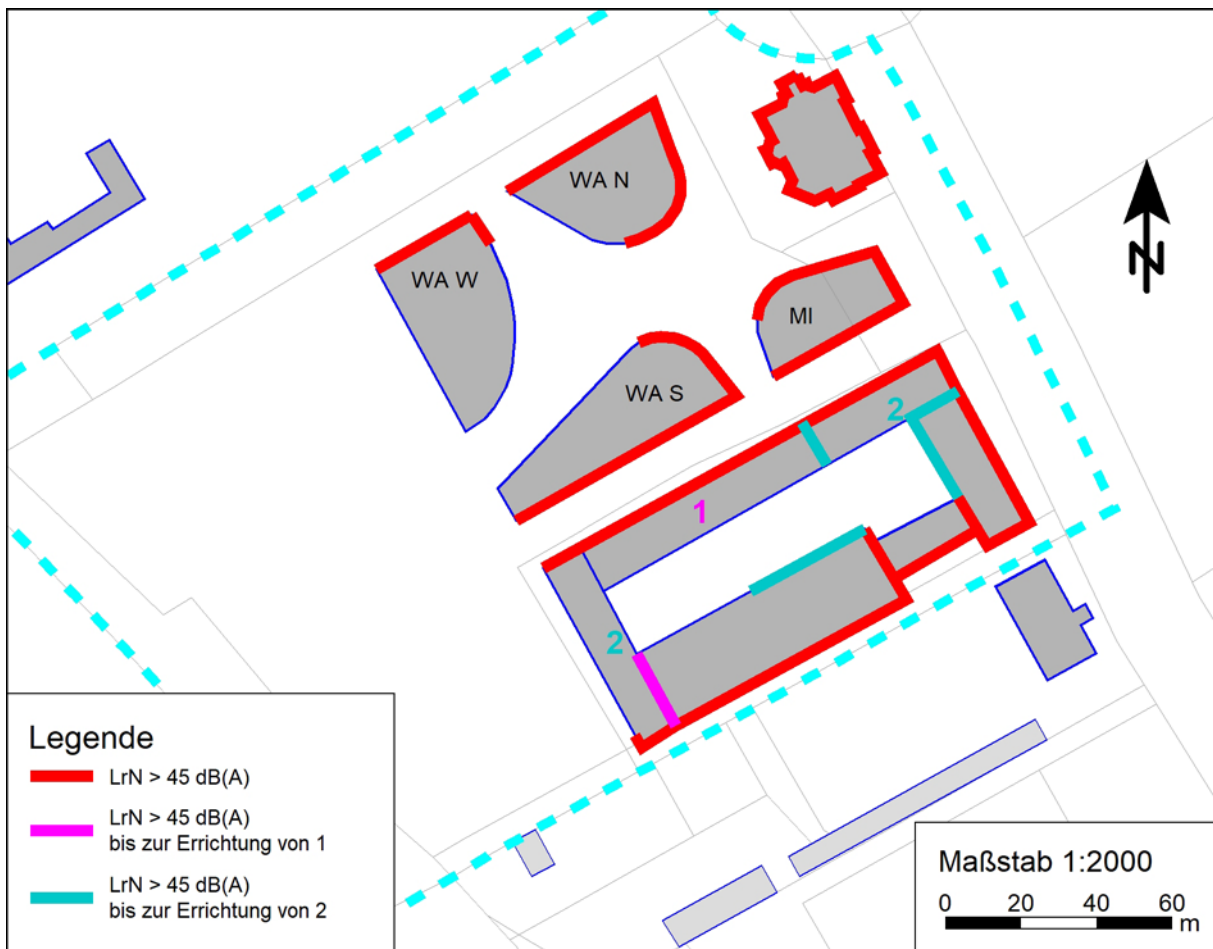
Seite 4 von 6

Beipläne zu den textlichen Festsetzungen Nr. 10.1 - Schallimmissionen



Beiplan 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel - Lärmpegelbereiche

Satzungstext

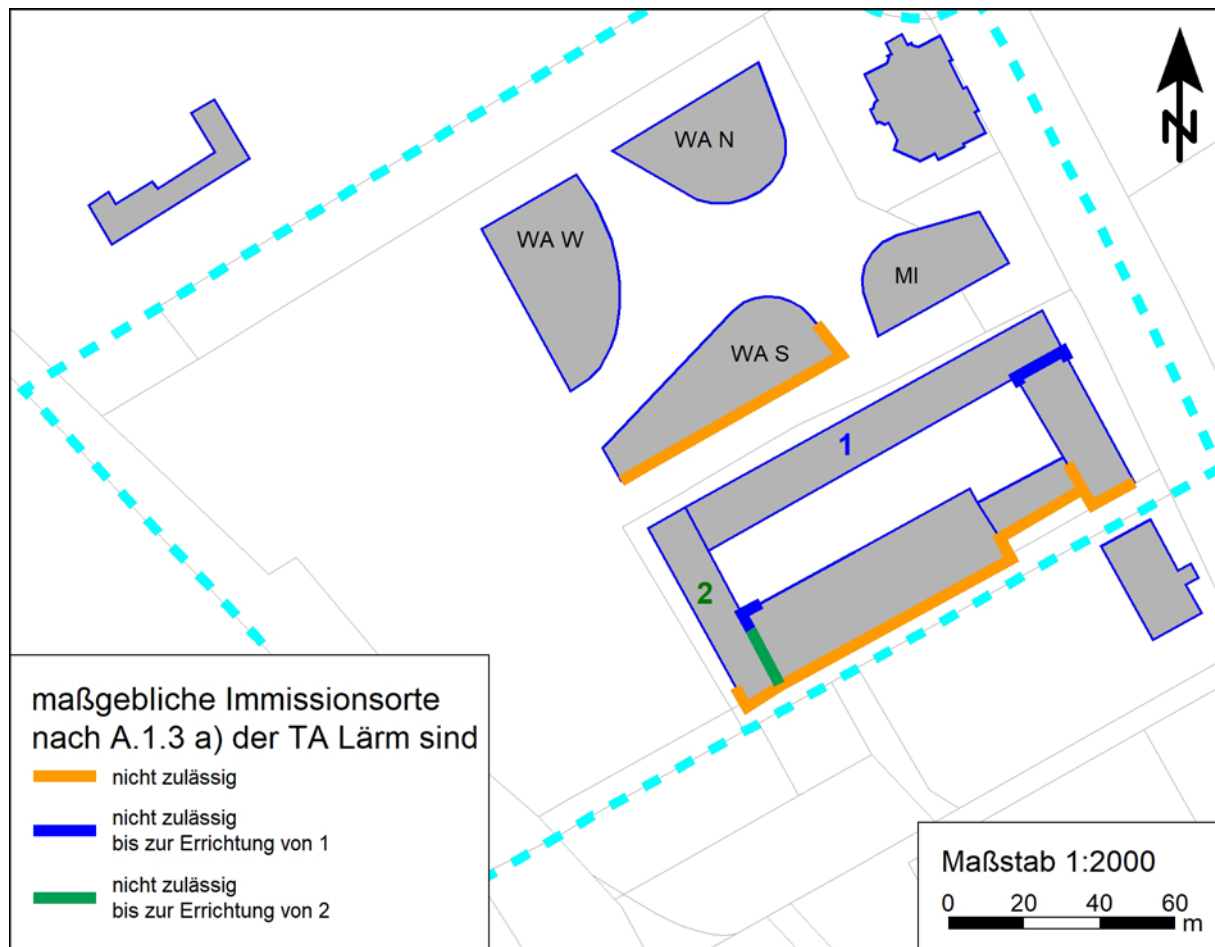


Beiplan 2: Beurteilungspegel Nacht > 45 dB(A) als Kriterium zum Lüftereinbau

Satzungstext

Fassung vom 22. März 2021

Seite 6 von 6



Beiplan 3: Gewerbelärm - Fassaden mit Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm

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

Retentionsraumausgleich

Die festgesetzte Anhebung der Geländeoberfläche im Plangebiet und die Errichtung von Neubauten innerhalb des Plangebietes sind erst dann zulässig, wenn der für das jeweilige Vorhaben erforderliche Ausgleich des Retentionsraumverlustes nachgewiesen ist (siehe Festsetzung I.6).

IV. Hinweise

Hinweis zu DIN-Normen

Die genannten DIN-Normen sind über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin beziehbar. Sie sind darüber hinaus, ebenso wie die genannten Gesetze und Verwaltungsvorschriften, in den DIN-Normen-Auslegestellen, z. B. in der Auslegestelle der Sächsischen Landesbibliothek Staats- und Universitätsbibliothek Dresden einsehbar.