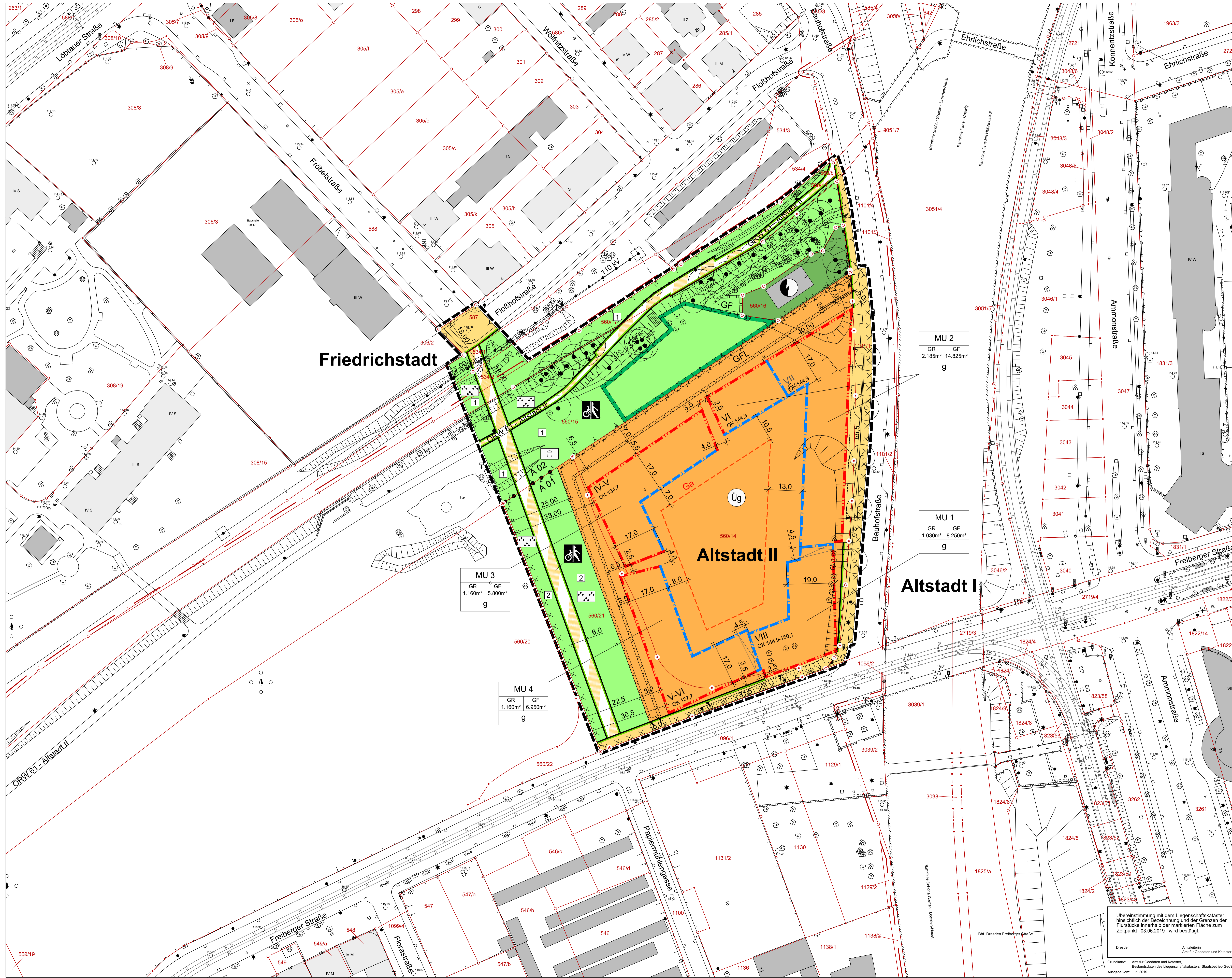


Bebauungsplan Nr. 3020 Dresden-Altstadt II Nr. 30 Ehemaliger Kohlebahnhof-Freiberger Straße/Bauhofstraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

- MU 1 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO), z. B. MU 1

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

- GR 1.030 m² Grundfläche mit Flächenangabe, z. B. 1.030 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- GF 5.800 m² Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 5.800 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 Abs. 3 u. 4 BauNVO)
- VI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- V-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 5 - 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- OK 134,7 Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß der Oberkante Dachabschluss bzw. Attika, z. B. 134,7 m über NHN
- OK 144,9 Zwingende Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß der Oberkante Dachabschluss bzw. Attika, z. B. zwingend 144,9 m über NHN
- OK 144,9-150,1 Höhe der baulichen Anlagen als Mindest- und Höchstmaß der Oberkante Dachabschluss bzw. Attika, z. B. 144,9 m bis 150,1 m über NHN

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

- Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Durchgang

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Ga Garage

5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Fuß- und Radweg
 - Ein- und Ausfahrtsbereich

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität, hier: Gleichrichterunterwerk (GUW)

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung Strom oberirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

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

- Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), z. B. Grünfläche 1
- Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünanlage

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Begünstigte:
 - GFL Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anwohner
 - GF Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - GF Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste
 - GF Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Fl.St. Nr. 560/16, Gemarkung Altstadt II

10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- 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. 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Altlasten

- A 01 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- A 02 Umgrenzung der Flächen, auf der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und Schadstoffe abgelagert wurden (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

1. Risikogebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB) / Überschwemmungsfährdetes Gebiet (§ 75 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG)

- Umgrenzung der Fläche (gesamtes Plangebiet), die bei Überschreiten eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) überschwemmt wird. (Überschwemmungsfährdetes Gebiet Vereinigte Weißeritz)

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablonen:

MU 1	Art der baulichen Nutzung
GR 1.030m ² GF 8.250m ²	Grundfläche
g	Bauweise

Übersichtskarte

Stadteverwaltung Dresden, Stadtplanungsamt, Amtsleiter, Fassung: 27.10.2020, Datum der letzten Änderung: 21.07.2021

Planungsleiter: HAMANN, KRAH, Sachbearbeiter in: SGL 61.5.1, Abl.-Lfd. 61.5, SGL 61.1.3, Abl.-Lfd. 61.1

Übersichtskarte M 1:20 000, 5_0856, 5_1055, 5_1054, 5_1053

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3020
Dresden-Altstadt II Nr. 30
Ehemaliger Kohlebahnhof-Freiberger Straße/
Bauhofstraße
Rechtsplan
Entwurf zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 2