

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6065

Dresden-Mockritz Wohnbebauung Eutschützer Straße Süd



I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 von der Durchführungsverpflichtung ausgenommene Teilfläche

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl, z. B. 0,3
II + I D zulässige Zahl der Vollgeschosse: 2 + 1 Dachgeschoss (Dachgeschoss kein Vollgeschoss)
HGH 9,50 zulässige höchste Gebäudehöhe in Metern über OKG

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise
 DH Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen und -anlagen

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenbegleitgrün mit Grundstückszufahrten

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines eingeschränkten Personenkreises (im Textteil näher bestimmt)
GFLR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
GR Gehrecht

5. Festsetzungen zur Grünordnung

private Grünfläche
Zweckbestimmung:
 Erholungsgärten
 Spielplatz
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhalt von Bäumen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD, WD zulässige Dachform: Satteldach, Walmdach
15° - 20° zulässige Dachneigung: 15 - 20 Grad

III. Zeichnerische Hinweise

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
 Gemarkungsgrenze
 Gemarkungsname
 Gebäudebestand
 Baumbestand
 vorhandene Straße
 vorhandene Böschung
 Bemaßung in Metern

Sonstige erläuternde Planzeichen:

geplante Parzellengrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen:

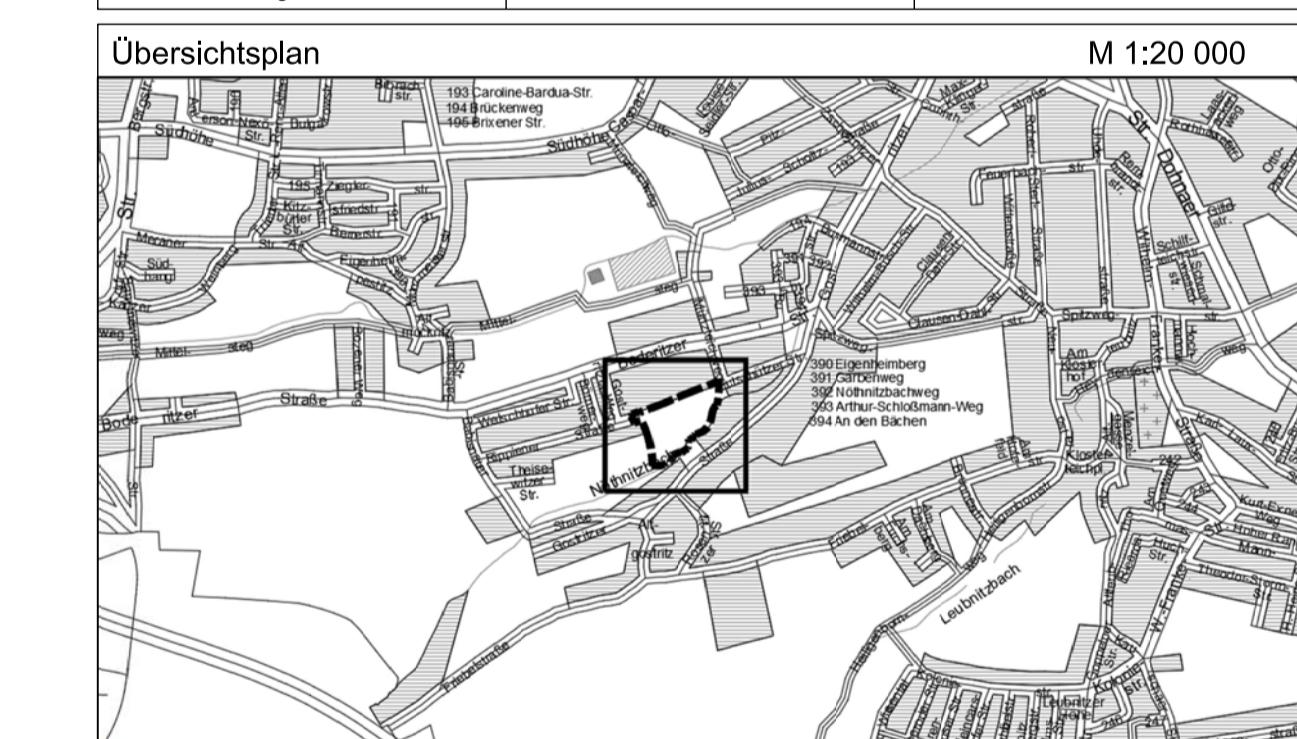
Baugebiet	Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe		Vollgeschosse
Dachform		Dachneigung

Nutzungsschablonen:

WR 1
GRZ 0,3
II + I D
HGH 9,50
SD, WD

WR 2
GRZ 0,35
ED
II + I D
SD, WD
15°-20°

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität	Fassung 17. März 2025
Planungsbüro GRAS Gruppe Architektur & Stadtplanung Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden	Vorhabenträger Projekt Mockritz GmbH Ockerwitzer Allee 110 01156 Dresden



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Dresden, DLRG	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6065
Dresden-Mockritz	Wohnbebauung Eutschützer Straße - Süd
- Rechtsplan -	- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -
Maßstab 1:750	Blatt 1 von 3