

# 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
- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- 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 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gemarkungsname
- Gebäudebestand
- Baumbestand
- vorhandene Straße
- vorhandene Böschung
- Bemaßung in Metern

#### Sonstige erläuternde Planzeichen:

- geplante Parzellengrenze

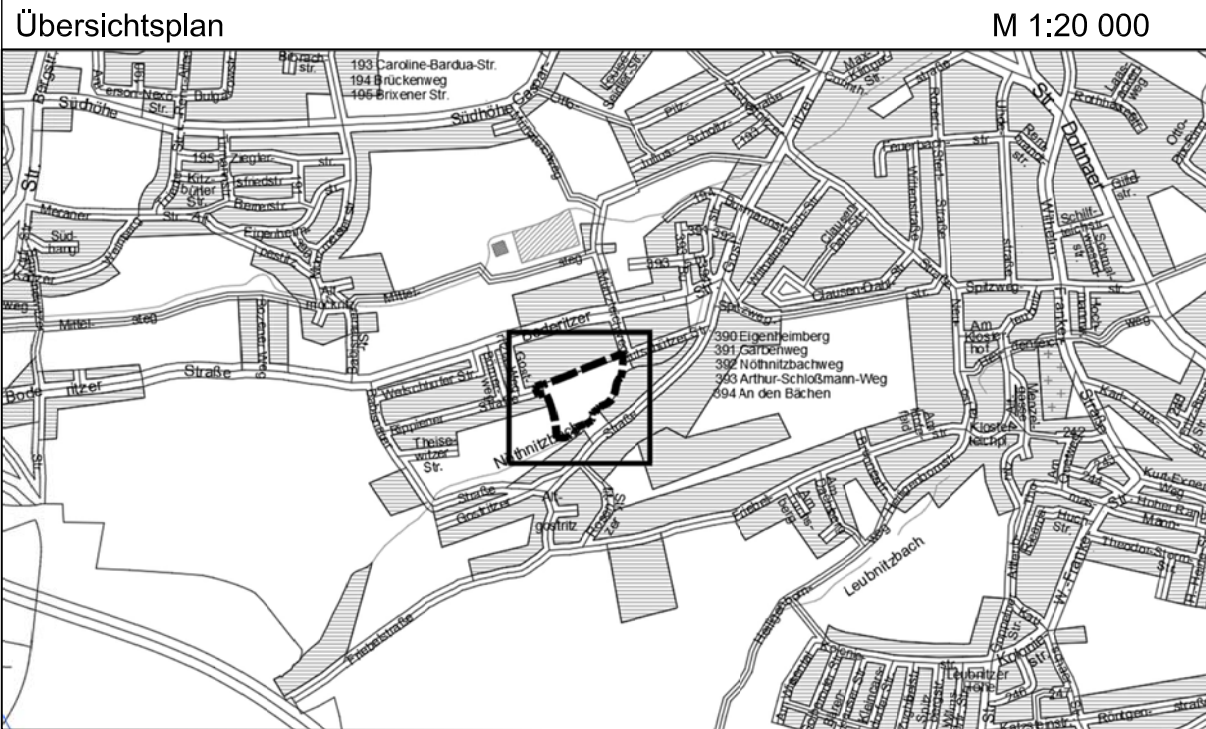
#### Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Bauweise
Gebäudehöhe	Vollgeschosse
Dachform	Dachneigung

#### Nutzungsschablonen:

①	WR 1	②	WR 2
GRZ 0,3	o	GRZ 0,35	o
HGH 9,50	II + I D	HGH 9,50	II + I D
SD	15°-20°	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 PM Projekt Mockritz GmbH Ockerwitzer Allee 110 01156 Dresden
Datum der letzten Änderung	



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6065

Dresden-Mockritz  
Wohnbebauung Eutschützer Straße - Süd

- Rechtsplan -
- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Maßstab 1:750

Blatt 1 von 3