

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6061 Dresden-Altstadt I Postplatz, Geschäftshaus "Post Kontor"

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.6061

Dresden-Altstadt I
Postplatz, Geschäftshaus "Post Kontor"

vom202..

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 168), zuletzt geändert am 1. März 2024 (SächsGVBl. Seite 169) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert am 29. Mai 2024 (SächsGVBl. Seite 500), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am202.. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6061, Dresden-Altstadt I, für das Gebiet Postplatz Geschäftshaus "Post Kontor" bestehend aus dem Vorhabenplan, dem Erschließungsplan, der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (4 Blätter) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung – Geschäftshaus „Post Kontor“

Im Plangebiet sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
- Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsräume
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Läden mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 500 m²

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird die Höhe von 112,00 m ü. NHN (im DHHN2016) festgesetzt.
Die Gebäudehöhe ist definiert als Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika.

2.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige technische Aufbauten sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Abweichungen von der Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

An der Südostfassade zum Postplatz ist das Abweichen von der festgesetzten Baulinie durch Fassadenelemente um jeweils bis zu 0,30 m zulässig.

3.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Vor den Fassaden entlang der nachfolgend aufgeführten Straßen wird die Tiefe der Abstandsflächen abweichend vom Bauordnungsrecht (§ 6 Abs. 5 SächsBO) auf folgende Maße reduziert:
- Schweriner Straße: 0,34 H
- Theaterstraße: 0,22 H
- Gemikastraße: 0,23 H
Das Maß H ist gemäß § 6 Abs. 4 SächsBO die Wandhöhe des Gebäudes von der Geländeoberfläche (Höhe ü. NHN) bis zur Oberkante der Attika.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

4.1 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur in Geschossen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

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

5.1 Dachbegrünung

Samtlich nicht durch zulässige technische Anlagen in Anspruch genommene Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht ohne Drain- und Filterschicht muss mindestens 15 cm betragen. Für die Begrünung ist eine Mischung aus standortgerechten Arten zu verwenden. Der Vegetationsbestand muss wechselseitig dicht sein und teilweise offene sandig-kieselige Oberflächen mit nur geringer Vegetationsdeckung aufweisen. Die Möglichkeit einer Bewässerung ist vorzusehen. Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist möglich, wenn diese mehr als 30 cm Abstand zur Substratschicht, einen Neigungswinkel von mehr als 15° und einen Abstand der Elementtreihen von mehr als 60 cm aufweisen.

5.2 Tiefgaragenüberdeckung

Alle technisch nicht notwendigen Flächen der Tiefgaragenüberdeckung im Bereich des Innenhofes sind intensiv zu begrünen. Die Erdüberdeckung muss mindestens 0,60 m bzw. bei Gehölzpflanzungen das dafür erforderliche Maß betragen.

6 Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden erneuerbare Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung einzusetzen sind

Es ist die Einrichtung eines Netzzanschlusses an die Fernwärmeversorgung herzustellen und über diesen der Wärmebedarf zu decken, soweit er nicht durch regenerative Energien gedeckt wird.

7 Anpflanzungen und Erhaltung

7.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.1.1 Fassadenbegrünung

Die terrasierten Fassaden des Innenhofes sind umlaufend mit Bepflanzungen (Pflanztröge) zu begrünen.
Die Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

8.1 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.1.1 Maximaler maßgeblicher Außenlärmpegel

Der maximale maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden des Bauvorhabens beträgt 65 dB(A).
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen müssen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen mit einer Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) an den Fassaden entsprechend der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln La und in der in dieser DIN beschriebenen raumspezifischen Korrekturen bemessen werden.
Bei einer künftigen Bebauung kann bedarfsweise von dem festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel abgewichen werden, wenn objektkonkrete Berechnungen an den Fassaden der Gebäude niedrigere Werte nachweisen.

8.2 Schallemissionen von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung

Bei den Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (TGA-Anlagen) innerhalb der im Beiplan 1 gekennzeichneten Fläche darf der Gesamt-Schalleistungspegel (LWA, Technik) dieser Anlagen tagsüber 98 dB(A) und nachts 83 dB(A) nicht überschreiten.

Beiplan 1

TGA-Anlagen auf dem Dach

Bereich für Anlagen der technischen Gebäudeausstattung (TGA-Anlagen)

II Baurodnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

1 Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Technisch bedingte Aufbauten mit einer Höhe von mehr als 2,30 m über dem Dachabschluss bzw. der Attika sind nur auf der im Beiplan 1 (sh. Punkt 8.2) gekennzeichneten Fläche zulässig.
Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen technisch bedingte Aufbauten maximal 45 % der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.
Technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Flachdächern müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sein.

2 Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Die Gebäudefassaden sind aus Natur- oder Betonwerkstein herzustellen. Die Verwendung von Kunststoffsatzmaterialien ist nicht zulässig. Es sind nur Fassaden mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 20 % und 80 % zulässig.
Die Verglasung von Fenstern und Türen mit spiegelmnd oder teilverspiegelm Glas sowie das flächige Bekleben von Türen oder Schaufenstern mit reflektierenden Folien sind nicht zulässig.
Alle Fassaden sind als Lochfassaden umzusetzen. Flächige Glasfassaden sind unzulässig.

3 Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 SächsBO)

Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig und so auszuführen, dass sie als integrierter Bestandteil der Fassade wirken. Ausgenommen davon sind Logos und Firmen-Schriftzüge, die sich in die Fassadengestaltung einfügen und Fensterflächen nicht überdecken. Selbststehende flächige Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Werbekonzept einzureichen.

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

1 Denkmalschutz

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend bzw. in dessen Umfeld befinden sich folgende nach § 2 SächsDschG geschützte Kulturdenkmale:
- „Käseglöcke“ (ehemals Warthäuschen am Postplatz)
- Schauspielhaus
- Theaterstraße 11, 13 und 15 (Stadthaus Dresden-Altstadt)
- Ostra-Allee 9 (ehem. Handelslehranstalt)
- Taschenberg 3 (Taschenbergpalais)
- Sachgesamtheit Zwinger mit Zwingerhof und Zwingergart (Gartendenkmal)
- Sachgesamtheit Theaterplatz

2 Überschwemmungsschutzgefährdetes Gebiet

Das Plangebiet ist gemäß § 75 SächsWG vollständig als überschwemmungsgefährdetes Gebiet der Elbe bzw. der Weißeritz eingestuft, das bei Überschreiten eines Hochwasserereignisses HQ 100 oder bei Versagen von Hochwasserschutzmaßnahmen überschwemmt werden kann.
Gemäß § 75 Abs. 5 SächsWG sind in überschwemmungsgefährdeten Gebieten, die nach § 75 Abs. 4 SächsWG bekannt gemacht worden sind, dem Risiko angepasste Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser so weit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bauliche Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.

IV Hinweise

1 Hochwasserschutz

Im Sinne der Eigenvorsorge (§ 5 Abs. 2 WHG - Allgemeine Sorgfaltspflichten) wird empfohlen, bauliche Anlagen hochwasserangepasst auszuführen. Folgende Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise werden empfohlen:
- Minimierung des Wassereintritts in das Gebäude mittels passiver Hochwasserschutzmaßnahmen durch bauliche Vorkehrungen (z. B. mobile Dammbalken in der TG-Zufahrt)
- Einordnung von sicherheitsrelevanten technischen Anlagen oberhalb eines zu erwartenden Wasserstandes oder vorsorgliche Ausbildung von hochwassersicheren Hausanschlussräumen
- Ausbildung von flutbaren Tiefgaragen. Hierbei ist die vorgenannte Anordnung technischer Anlagen zu beachten.

2 Gleichrichterunterwerk

Östlich den Plangebietes befindet sich unter dem Postplatz ein Gleichrichterunterwerk (GUW). Das Einstiegsbauwerk des GUW sowie ein Teil des anschließenden unterirdischen Ganges liegen im Plangebiet und sind im Grundbuch von Flurstück Nr. 3325 dinglich gesichert. Das Einstiegsbauwerk und der unterirdische Gang dürfen unter folgenden Bedingungen mindestens bis zur Plangebietsgrenze zurückgebaut werden:
- Die Erhaltung und dauerhafte Sicherung der Belüftung des GUW müssen gewährleistet sein; eine baulich und in der Lage angepasste Integration der Zufulöffnung in das Gebäude ist möglich.
- Im Fall von Veränderungen an den Anschlussleitungen für Wasser und Abwasser muss der unterbrochene Betrieb der GUW gewährleistet sein.
- Der Zugang zum GUW kann über eine Anbindung des unterirdischen Ganges an die Tiefgarage des Vorhabens erfolgen. Dazu sind auch bauliche Anpassungen u.a. hinsichtlich der vorhandenen zweiten Zugangstür erforderlich.
- Der jederzeit ungehinderte Zugang zum GUW durch die Tiefgarage muss organisatorisch und vertraglich gesichert werden.

3 Gehölzschutzsatzung

Im Plangebiet befindet sich Baumbestand, der dem besonderen Schutz gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) unterliegt. Das gilt auch für in der Planzeichnung nicht gesondert festgesetzte Gehölze. Fällungen bedürfen der Genehmigung durch das Umweltamt, Sachgebiet Gehölzschutz.
Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, befinden sich Bestandsbäume auf der Schweriner Straße (sechs Stück dem nördlichen Gehweg, drei Stück auf dem südlichen Gehweg), die nach Gehölzschutzsatzung geschützt und zu erhalten sind. Während der Baumaßnahmen sind hierfür geeignete Schutzmaßnahmen erforderlich.

4 Artenschutz

Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Die Verwirklichung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach §§ 69, 71 BNatSchG geandert werden. Die nachfolgend genannten Maßnahmen dienen bezüglich der genannten Arten der Vermeidung der Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Bauzeitenregelung Gehölzrodung / -rückschnitt
Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuscheiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Vermeidungsmaßnahmen mit der Ökologischen Baubegleitung und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ökologische Fäll- und Abrissbegleitung
Vor der Rodung/Fällung von Gehölzen sowie dem Abbruch der vorhandenen Bausubstanz ist im jeweils gebotenen Umfang durch einen sachkundigen Fachgutachter eine Kontrolle aller geeigneten Strukturen auf die Anwesenheit von Vögeln, Fledermäuse, Eremiten oder Igel durchzuführen. Sollten vorhandene Nist- und Quartierstätten durch die Baumaßnahmen wegfallen, ist Ersatz durch Anbringung von geeigneten Nist- und Quartierkästen am Neubau (erforderliche Maßnahmen auf Grundlage der ökologischen Fäll- und Abrissbegleitung) zu schaffen. Das Kompensationskonzept ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Reduzierung der Auswirkungen der Lichtemission
Die Auswahl der Beleuchtungsart muss sorgfältig erfolgen, dass nachtaktive Insekten und lichtempfindliche Fledermausarten möglichst nicht angelockt werden. Für die Außenbeleuchtung bieten sich insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3000K) und für Insekten unzugängliche Lampengehäuse an. Grundsätzlich sollte die Streuung des Lichtes auf ein Mindestmaß reduziert und eine direkte Bestrahlung von Grünanlagen einschließlich der Fassadenbegrünung vermieden werden.

5 Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen und der Tiefgaragenüberdeckung anfallende Niederschlagswasser ist, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, auf dem Grundstück mittels Retentionsgründächer zurückzuhalten und gedrosset abzuliefern.

6 Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind diese gemäß § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Übernahme der geologischen Daten in die landesweite Geodatenbank zur Verfügung zu stellen. Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Lagerstättengesetz hingewiesen.

7 Archäologie / Bodendenkmalpflege

Die archäologische Relevanz des Plangebietes ist durch nach § 2 SächsDschG geschützte Funde im Umfeld belegt. Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Baubegleitend zu den Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Aubarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie archäologische Grabungen durchgeführt werden. Die Koordination erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung werden vorab in einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie festgehalten. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Werden im Rahmen der Aubarbeiten archäologische Funde und Befunde angetroffen, ist dies dem § 20 Abs. 1 SächsDschG entsprechend unverzüglich dem Landesamt für Archäologie mitzuteilen.

8 Altlasten / Trümmerschuttverbreitungsgebiet / Umgang mit Bodenaushub

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen können nicht generell ausgeschlossen werden. Wird bei den Aubarbeiten kontaminierter Boden festgestellt, ist durch den Grundstückseigentümer oder den Inhaber der tatsächlichen Gewalt das kontaminierte Bodeneareal so zu sichern, dass zusätzliche Kontaminationen verhindert werden (§ 3 SächsBO i. V. m. § 4 BBodSchG). Die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde ist gem. § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG darüber hinaus umgehend zu informieren.
Das Plangebiet liegt vollständig im Trümmerschuttverbreitungsgebiet in dem großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte vorwiegend aus Trümmerschutt nicht ausgeschlossen sind.
Beim zur Realisierung des Vorhabens flächendeckend erforderlichen Bodenaushub einschließlich Auffüllungen und Trümmerschutt ist die geordnete Entsorgung gemäß § 16 SächsKrWBodSchG i. V. m. §§ 15 und 16 KrWG und der NachwV durch eine baubegleitende, ingenieurechnische Kontrolle i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG zu sichern. Die Bestimmung der tatsächlichen Verwertungsmöglichkeiten bzgl. der Entsorgungsnotwendigkeit von Aushubmaterial erfolgt am konkreten Aushub durch den Entsorger/ Verwerter. Eine Prognose kann anhand einer technischen Bodenuntersuchung bzw. im Rahmen der Baugrunduntersuchung erfolgen.

9 Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Vor Beginn der Aushubarbeiten ist durch den Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzes der Stadt Dresden zu stellen.

10 Hinweis zu DIN-Normen

In den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen können im Stadtforum, Bürgerberatung, Waisenhausstraße 14, 01067 Dresden eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Dresdner Amtsblatt Nr. 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 03.08.2023 im Dresdner Amtsblatt Nr. 07-08-2023 bekannt gemacht. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmuseums, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauplanung einsehbar.

3. Vermerke über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. vom den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

4. Abwägungsvermerk

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

5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V...., am ... als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 10 a Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt.

6. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird bestätigt.

7. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

8. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen und dem Textteil, wird hiermit ausgeteilt.

9. Bekanntmachungsvermerke

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./20.. am bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nm. 1, 2, 3, Abs. 2, Abs. 2 a und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGMO hingewiesen.

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

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister