

# Hausmitteilung



Dresden.  
Dresden.

## Gesprächsvermerk

Landeshauptstadt Dresden  
Stadtplanungsamt  
Abt. Stadtplanung Innenstadt  
G7: 61 5 1

Datum: 16.08.2024

Ort: ViKo

Datum: 9. August 2024; 9:30 – 10:30 Uhr

Leitung:

Teilnehmer:

Thema: **Bebauungsplan Nr. 3057 – Dresden Altstadt I Nr. 51**

**Neumarkt, Quartier IV/Hotel Stadt Rom,  
Anforderungen von Seiten Brand- und Katastrophenschutz**

Der Termin dient dazu, die Anforderungen von Seiten des Brand- und Katastrophenschutzamtes der LHD an den o.g. Bebauungsplan zu definieren und auf mögliche Konflikte hinzuweisen. Die Ergebnisse fließen in die Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan ein.

Eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Vorentwurf dieses Bebauungsplans liegt mit Datum vom 05. April 2023 vor und bildet die Grundlage der Besprechung. Die Musterrichtlinie über Flächen der Feuerwehr sowie die DIN 14090:2024-02 enthalten Angaben zu notwendigen Abmessungen der Stell- und Durchfahrtsflächen.

## Ergebnis:

### 1. Allgemeine Anforderungen und Umsetzung im Bebauungsplan

Allgemein müssen die in der o.g. Stellungnahme genannten Mindestmaße/-werte (Kurvenradius von 10.5 m ...) und zugehörige Mindestfahrbreite von 5, permanent freie/nutzbare Fahrbahnbreiten ab min. 3 m (bei geradliniger Führung) eingehalten werden.

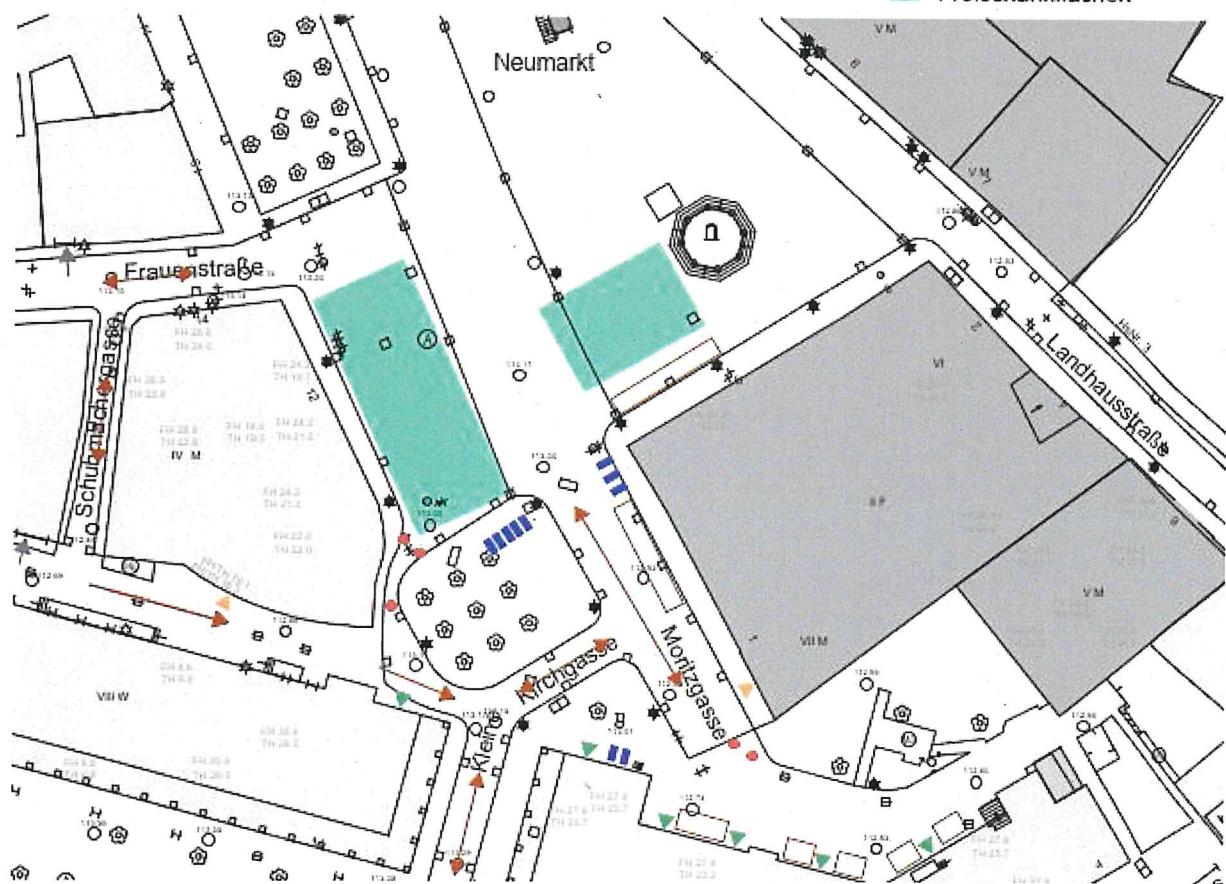
Im Bebauungsplan wird dies zeichnerisch (in der Planzeichnung mittels Baulinie/Baugrenze) und ggf. ergänzend textlich festgesetzt.

Ab einer Gebäudehöhe (GOK bis OK Fensterbank) von 7.60 m ist die Rettung mit einer Drehleiter notwendig; dazu ist an jeder Fassadenseite eine Aufstellfläche von 5 x 11 m vorzuhalten. Von den 5 m müssen mindestens 3.50 m befestigt sein und Bäume sowie deren Kronen dürfen das Anleitern nicht behindern. Auf diese Stellflächen kann verzichtet werden, wenn der 2. Rettungsweg baulich hergestellt wird. Diesbezüglich kann der Bebauungsplan keine Festsetzung treffen. Erläuternde Hinweise sollten in der Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet werden. Je nach Höhe des Fenstersimses über OKG muss die Aufstellfläche zwischen 3 und 6 (BRH > 18 m) bzw. 9 m (BRH zwischen 8 und 18m) von der Fassade entfernt sein, so dass eine Mindestbreite von 8 m hier gewährleistet sein müssen. Entsprechende Anforderungen könnten in einem privatrechtlichen Kaufvertrag nach Ausschreibung und Veräußerung des Grundstückes gemäß Beschluss des Stadtrates festgehalten werden.

## 2. Erreichbarkeit für die Feuerwehr

Im rückwärtigen Hofbereich der Wilsdruffer Straße 4-10 befinden sich zahlreiche, gekennzeichnete Aufstellflächen für die Feuerwehr, u.a. auch für die Erreichbarkeit von Löschwassereinspeisung. Diese werden derzeit über den Neumarkt und Moritzgasse sowie von der Wilsdruffer Straße über die Kleine Kirchgasse erreicht; daneben über die Privatstraße zwischen Frauenstraße und Wilsdruffer Straße.

- Richtungsverkehr PkW
- Poller
- Fahrradbügel
- ▲ Hauseingänge
- Anlieferung
- TG Zufahrten
- Parkplätze
- Freischankflächen



Bestehende Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3057

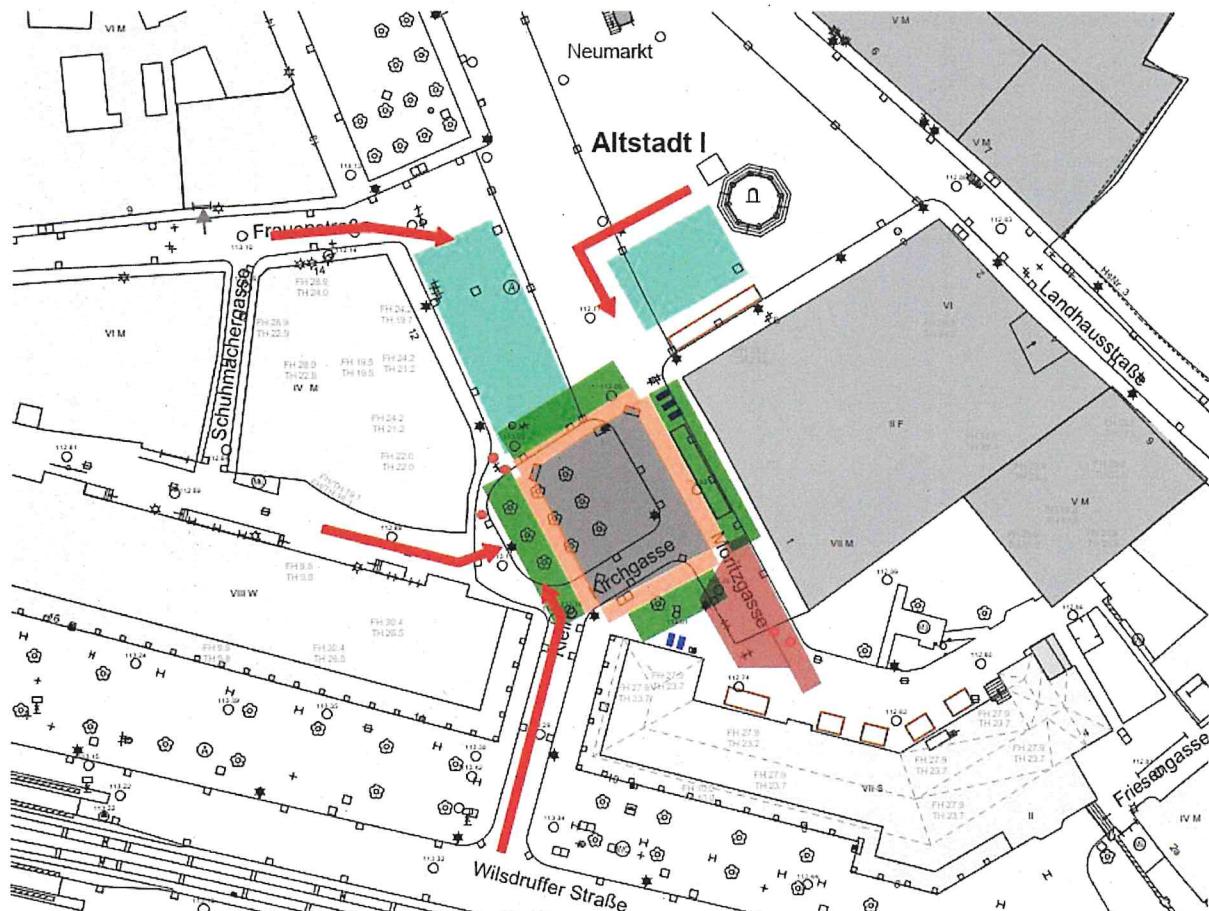
Bei der Realisierung des geplanten Neubaus „HSR“ ist die Zufahrt für die Feuerwehr weiterhin auf der 9-10 m breiten Moritzgasse gewährleistet. Der Entfall der Zufahrt über die Wilsdruffer Straße und Kleine Kirchgasse ist unkritisch.

Für eine etwaige Bewegungsfläche zum Aufstellen einer Drehleiter in der Moritzgasse (als 2. FW für das HSR) ist der Entfall der bestehenden Parkplätze sowie Fahrradbügel zu prüfen. Ebenso ist zu prüfen, ob die bestehenden Bäume erhalten werden können und für eine mögliche Stellfläche für die Feuerwehr eine lichte Durchfahrtshöhe von 3.50 m vorhanden ist. (SPM)

Für das Hotel de Saxe sind aufgrund zweier vorhandener baulicher Rettungswege keine Anleiterflächen auf der Moritzgasse oder dem Neumarkt für die Feuerwehr notwendig.

Jedoch befindet sich im südwestlichen Bereich des Hotels de Saxe in der Moritzgasse eine weitere Löschwassereinspeisung. Für dessen Erreichbarkeit ist eine Bewegungsfläche von 7 x 12 im südöstlichen Bereich des geplanten Neubaus vorzusehen; einzelne Erhöhungen wie durch max. 8 cm hohe Bordsteine, sind hierbei vernachlässigbar. Etwaige vorhandene Poller sind ebenfalls möglich, sofern diese mittels Dreikant oder Feuerwehr Schließung demontierbar sind.

- Stellfläche / Durchfahrt FW für Bestand, Hotel de Saxe
- Aufstellfläche FW, für HSR falls kein 2. Rettungsweg
- Mindestabstand Aufstellfläche-Gebäude, >3 m
- Freischrankflächen
- PkW Parkflächen
- Fahrradbügel
- Poller
- mögliche Zufahrten Feuerwehr



Darstellung der abgestimmten Flächen und Zufahrten ; aufgrund des Planungsstandes mit Aufstellflächen auf gesamter Fassadenlänge.

### Weitere Hinweise

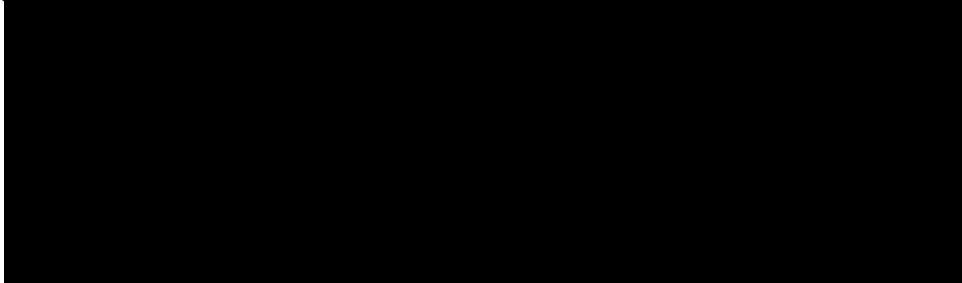
Für das Neumarkt Gebiet liegen vereinzelt Feuerwehrpläne vor. So soll beispielsweise beim Hotel de Saxe eine Rettung zum Neumarkt hin erfolgten und beim Cosel Palais sind allseitige Anleiterflächen vorzusehen.

Aus diesem Grund sollten auch etwaige Freischankbestuhlungen und Schirme leicht zu entfernen sein. (siehe dazu Anlage 2 mit Freischankbestuhlungsflächen G 08)

### Nächste Schritte:

Die genannten Festlegungen und Feststellungen werden im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 3057 berücksichtigt; dieser wird im nächsten Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bestätigt:



bestätigt:

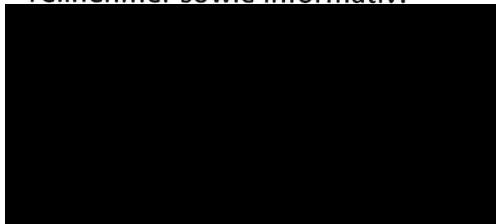
Sachgebietsleiter

Stadtplaner

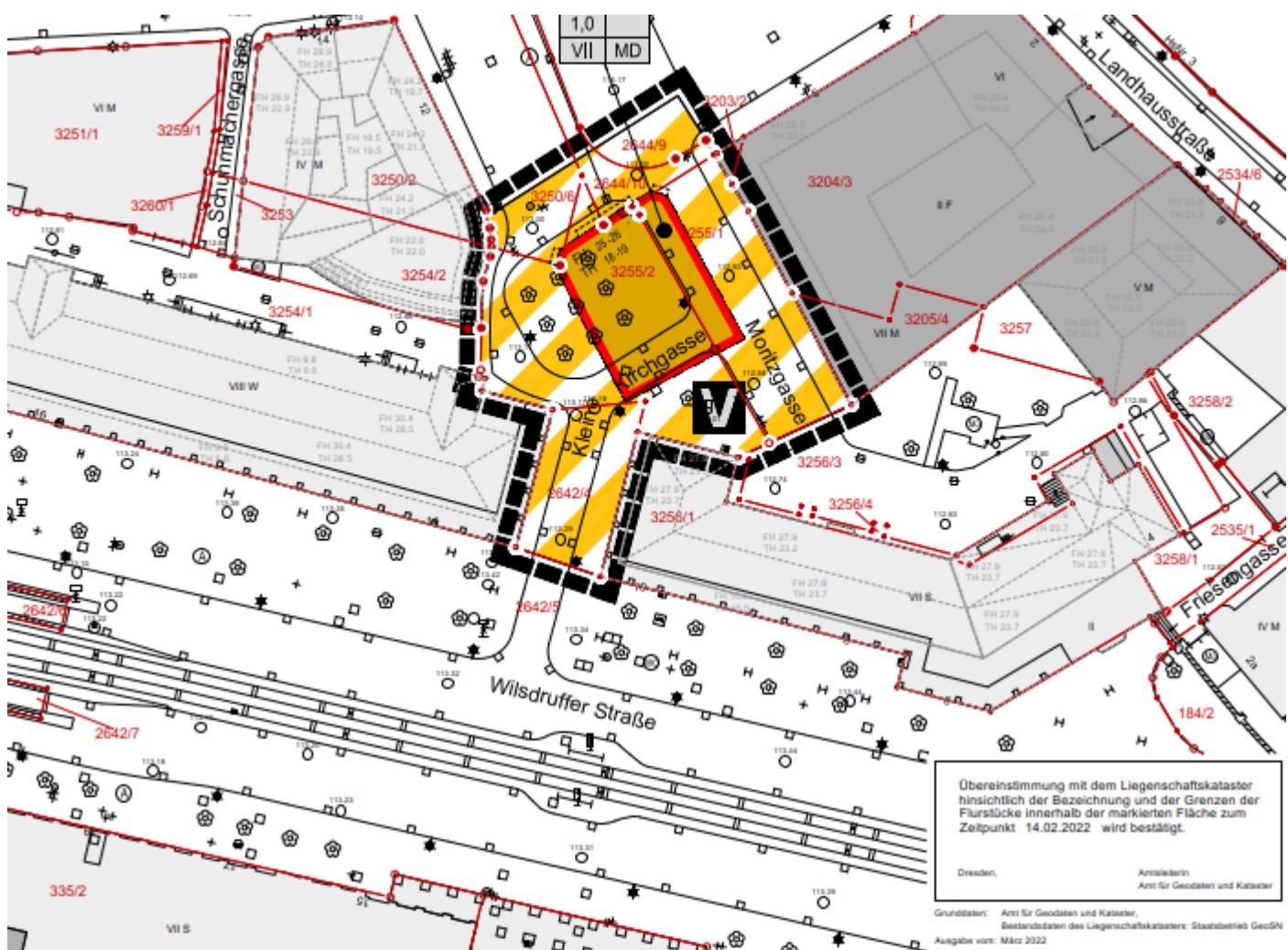


Anlage: 1 240809\_Bp 3057\_Abstimmung Feuerwehr.pdf  
2 Sondernutzungsflächen Neumarkt nach G 08.pdf (informativ)

Verteiler: Teilnehmer sowie informativ:



Bebauungsplan Nr. 3057 Dresden-Altstadt I Nr. 51 , Neumarkt, Quartier IV/Hotel Stadt Rom  
Planzeichnung



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

**1,0** Grundflächenzahl, z.B. 1,0

**VII** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 7

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

**MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

— Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

TH 25-26 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z.B. 25 m bis 26 m  
FH 18-19 Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß über dem Bezugspunkt, z.B. 18 m bis 19 m

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

**■■■■■** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)**

Dachform:

**MD** Mansarddach

**III. Hinweise**

**1. Planzeichen der Kartengrundlage**

— vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

3255/2 Flurstücknummer z.B. 3255/2

○ Höhenangabe in Meter über NHN

■■■■■ Baulicher Bestand

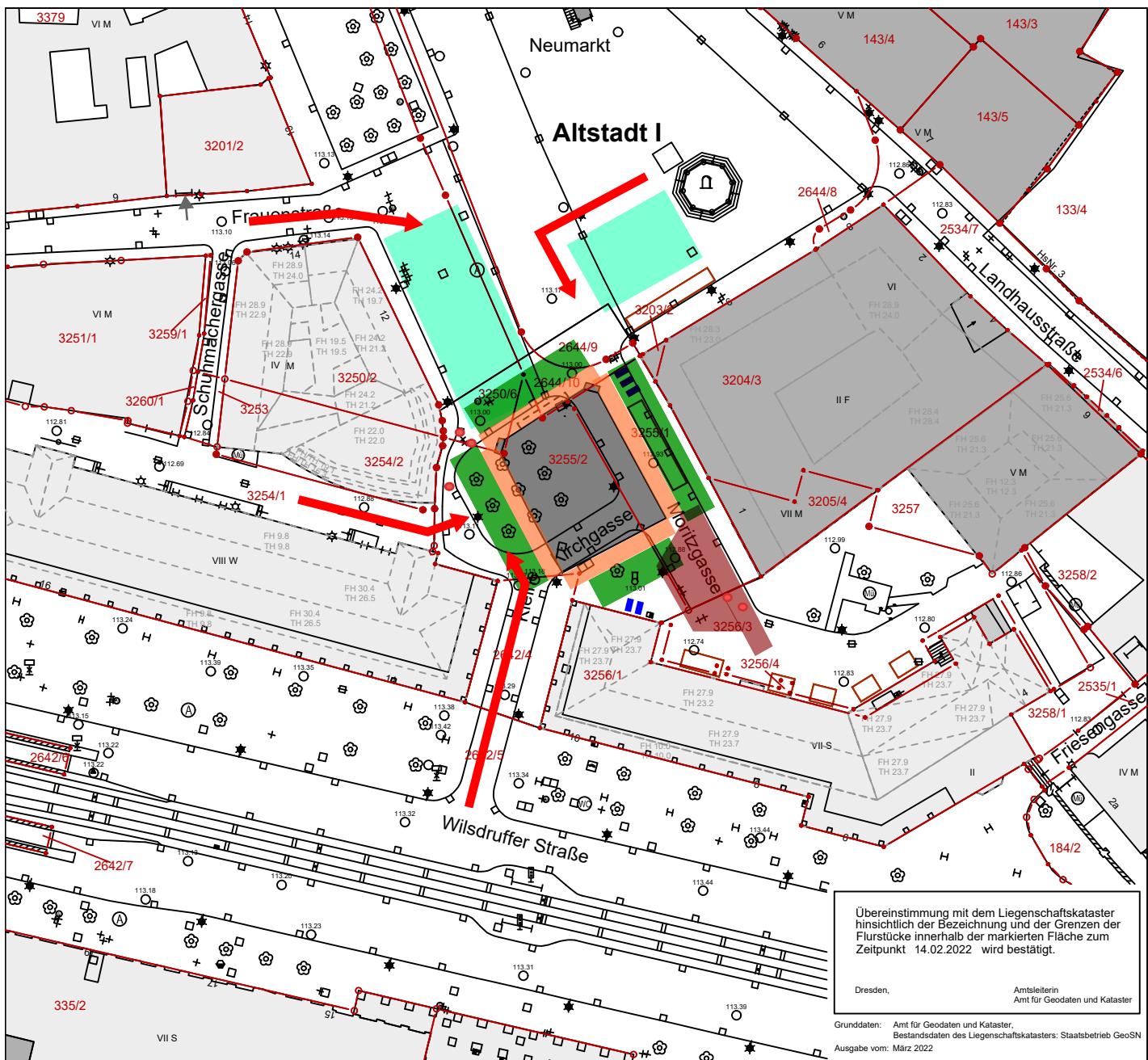
**2. Sonstige erläuternde Planzeichen**

— Erkerbereiche Obergeschoss

<b>MU</b>	Grundflächenzahl (GRZ)
<b>1,0</b>	

Anzahl der Vollgeschosse	Dachform
--------------------------	----------

- Stellfläche / Durchfahrt FW für Bestand, Hotel de Saxe
- Aufstellfläche FW, für HSR falls kein 2. Rettungsweg
- Mindestabstand Aufstellfläche-Gebäude, >3 m
- Freischankflächen
- PkW Parkflächen
- Fahrradbügel
- Poller
- mögliche Zufahrten Feuerwehr



## Abstimmung zu notwendigen Stellflächen und Zufahrten

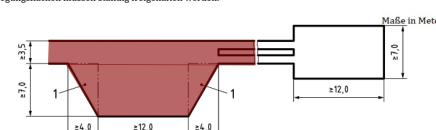
09.08.2024, Amt 61.51 / Amt 37.5

### 4.4 Bewegungsflächen

#### 4.4.1 Breite, Länge

Bewegungsflächen müssen mindestens  $7 \text{ m} \times 12 \text{ m}$  groß sein. Vor und hinter Bewegungsflächen an weiterführenden Zufahrten müssen mindestens 4 m lange Übergangsbereiche angeordnet werden (siehe Bild 12).

Bewegungsflächen müssen ständig freigehalten werden.



Legende  
1 Übergangsbereich

Bild 12 — Bewegungsflächen

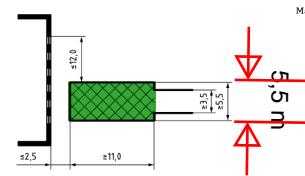


Bild 10 — Aufstellfläche rechtwinklig zur Außenwand, maximale Stützbreite

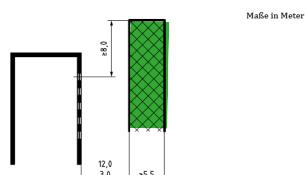
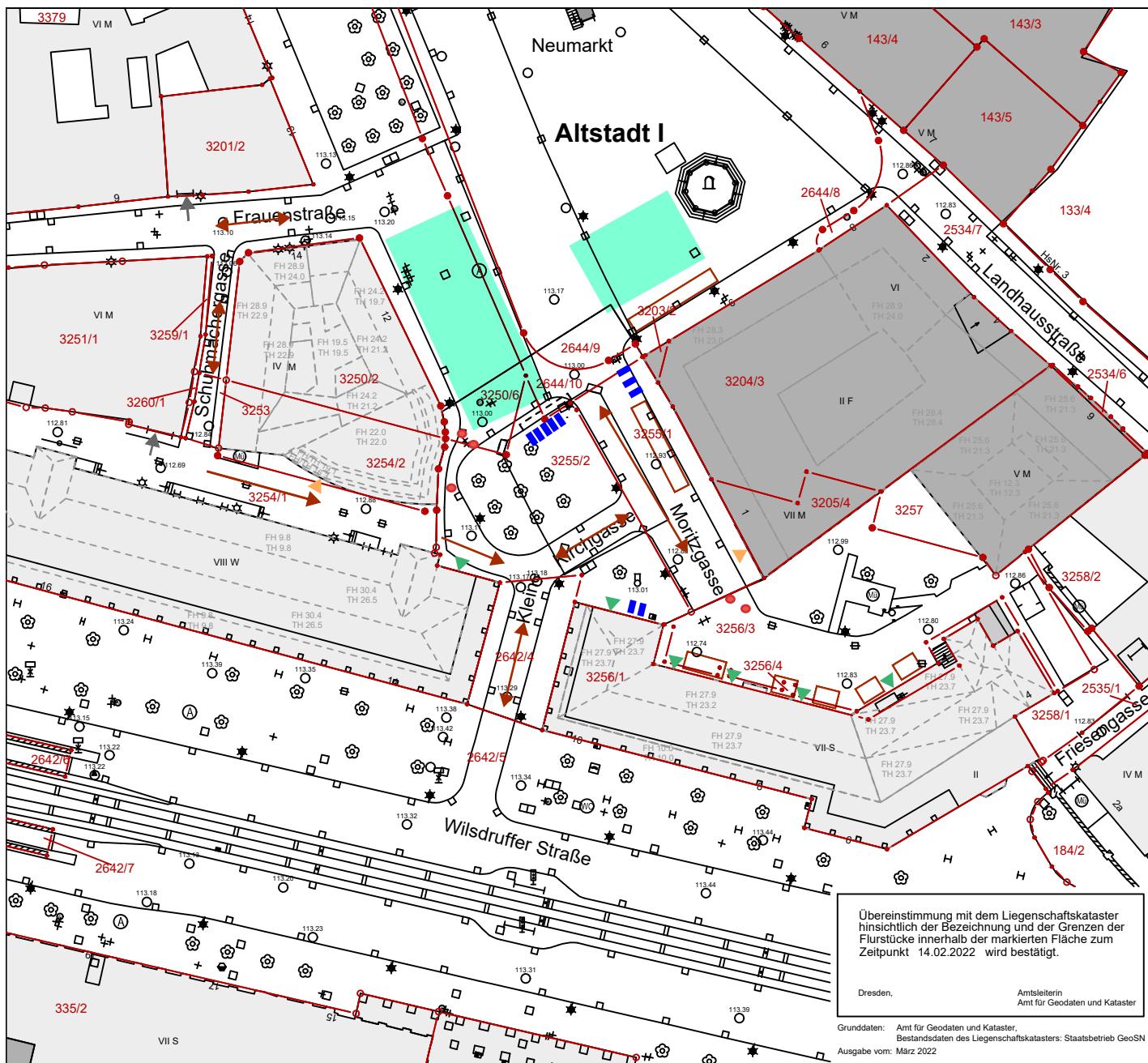
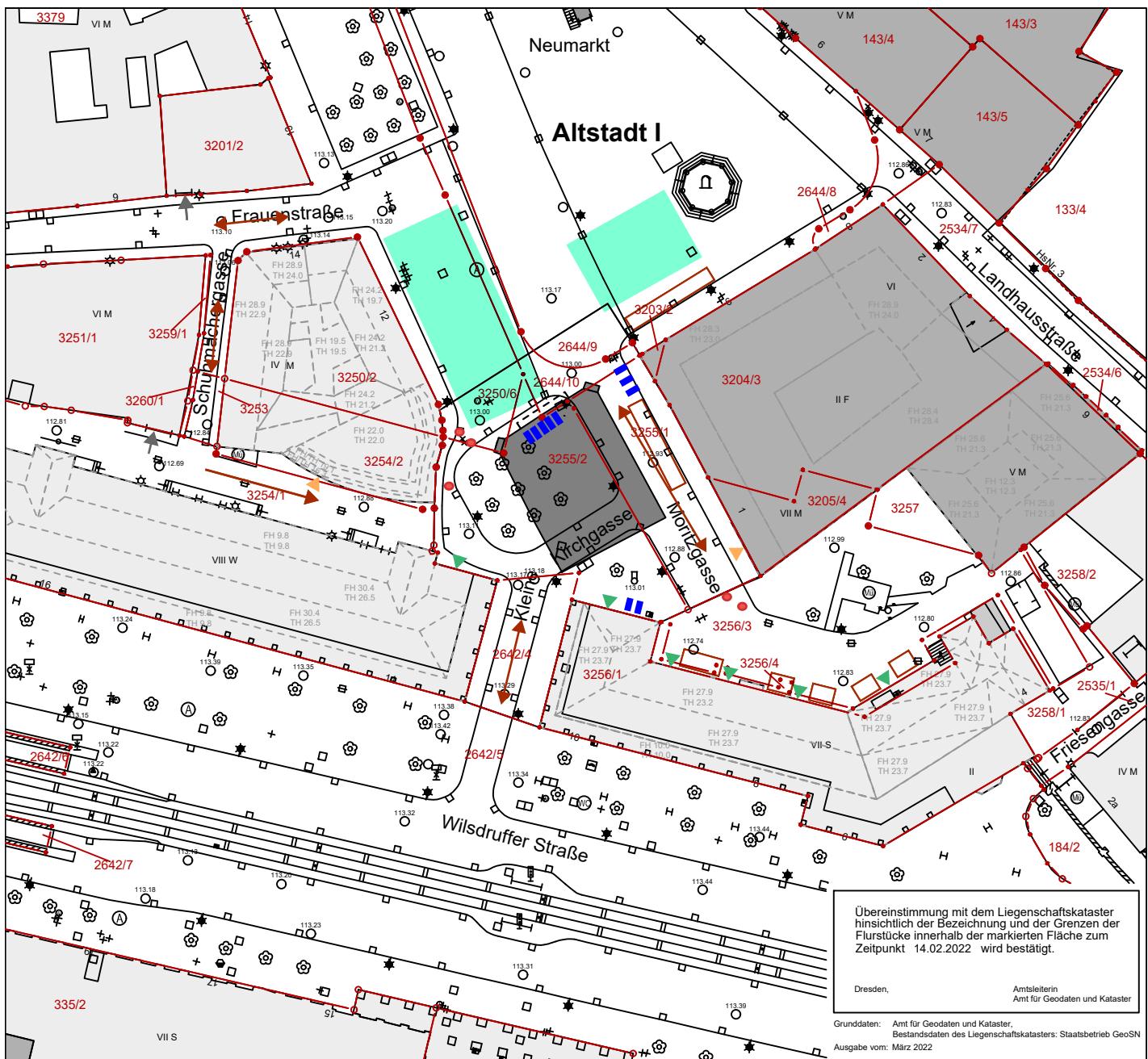


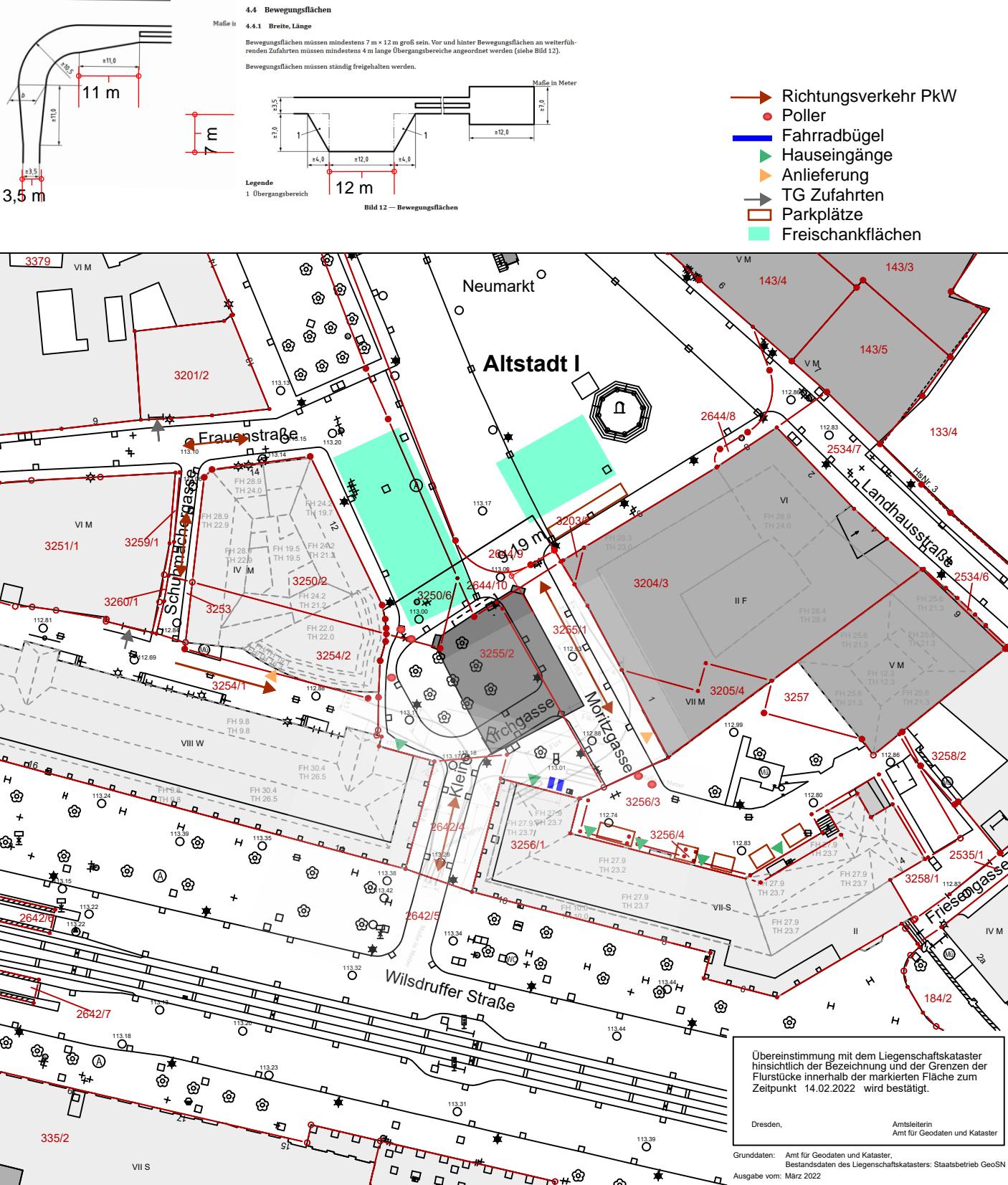
Bild 8 — Aufstellfläche parallel zu Gebäuden, maximale Stützbreite

- Richtungsverkehr PkW
  - Poller
  - Fahrradbügel
  - ▶ Hauseingänge
  - ▶ Anlieferung
  - TG Zufahrten
  - Parkplätze
  - Freischankflächen



- Richtungsverkehr PkW
  - Poller
  - Fahrradbügel
  - ▶ Hauseingänge
  - Anlieferung
  - TG Zufahrten
  - Parkplätze
  - Freischankflächen





**Überlagerung  
Flächen nach DIN 14090  
und Lageplan  
1- Kurvenradien**

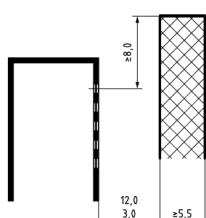


Bild 8 — Aufstellfläche parallel zu Gebäuden, maximale Stützbreite

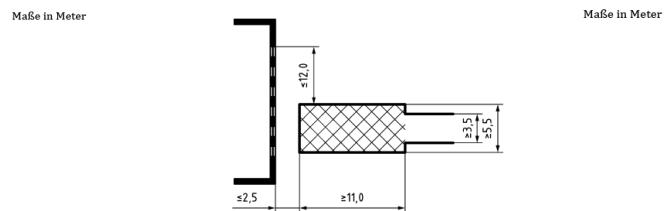
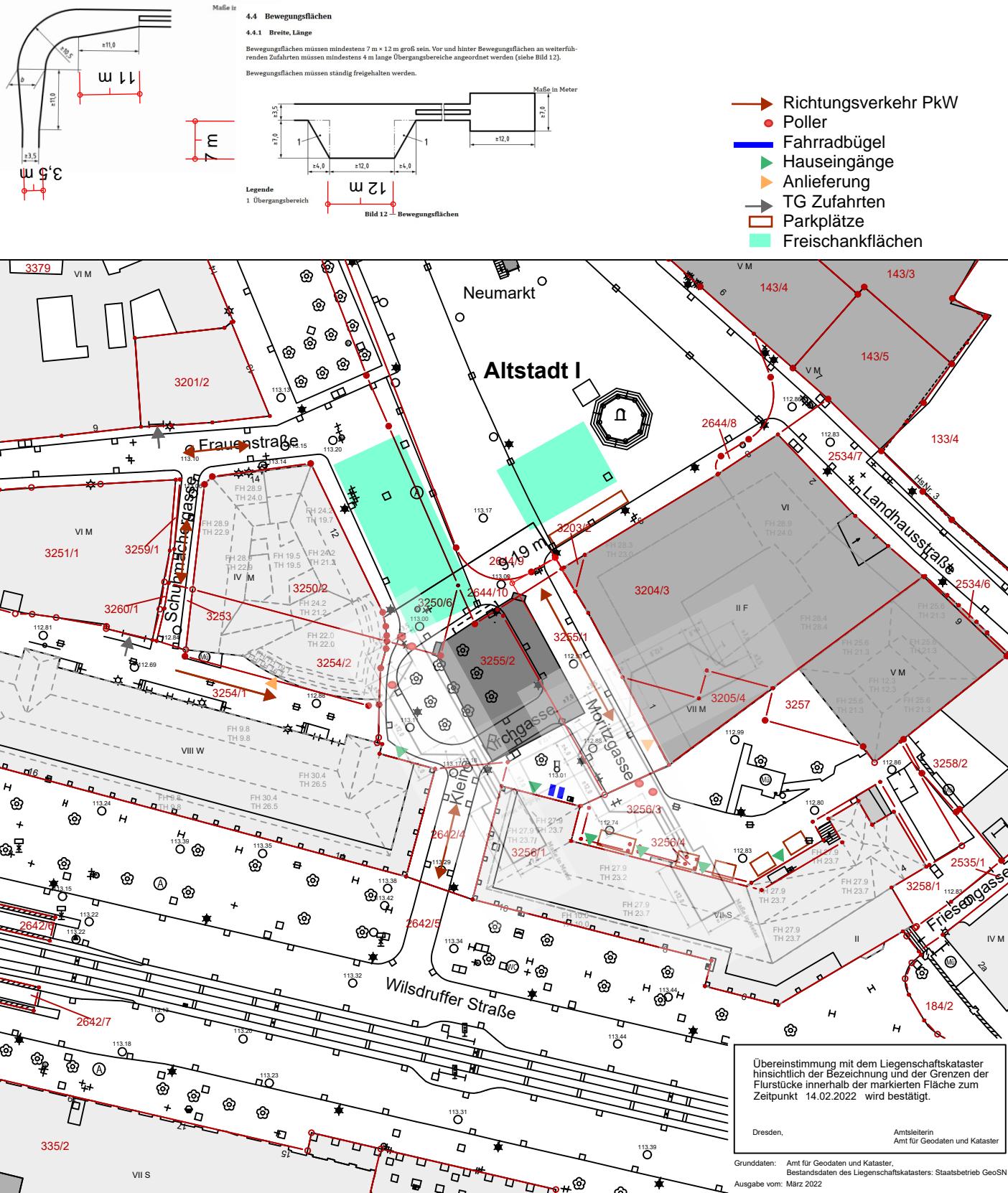


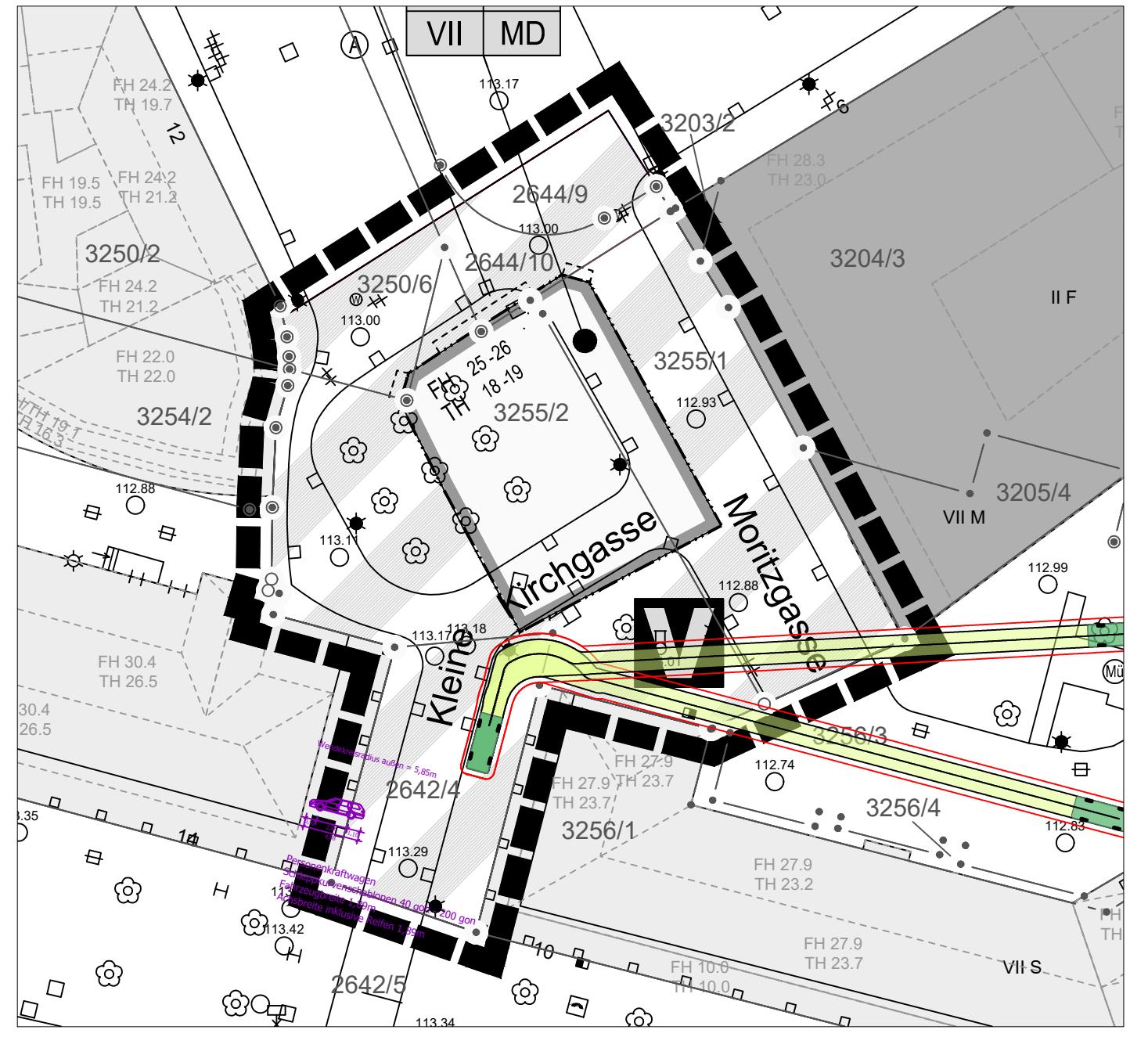
Bild 10 — Aufstellfläche rechtwinklig zur Außenwand, maximale Stützbreite



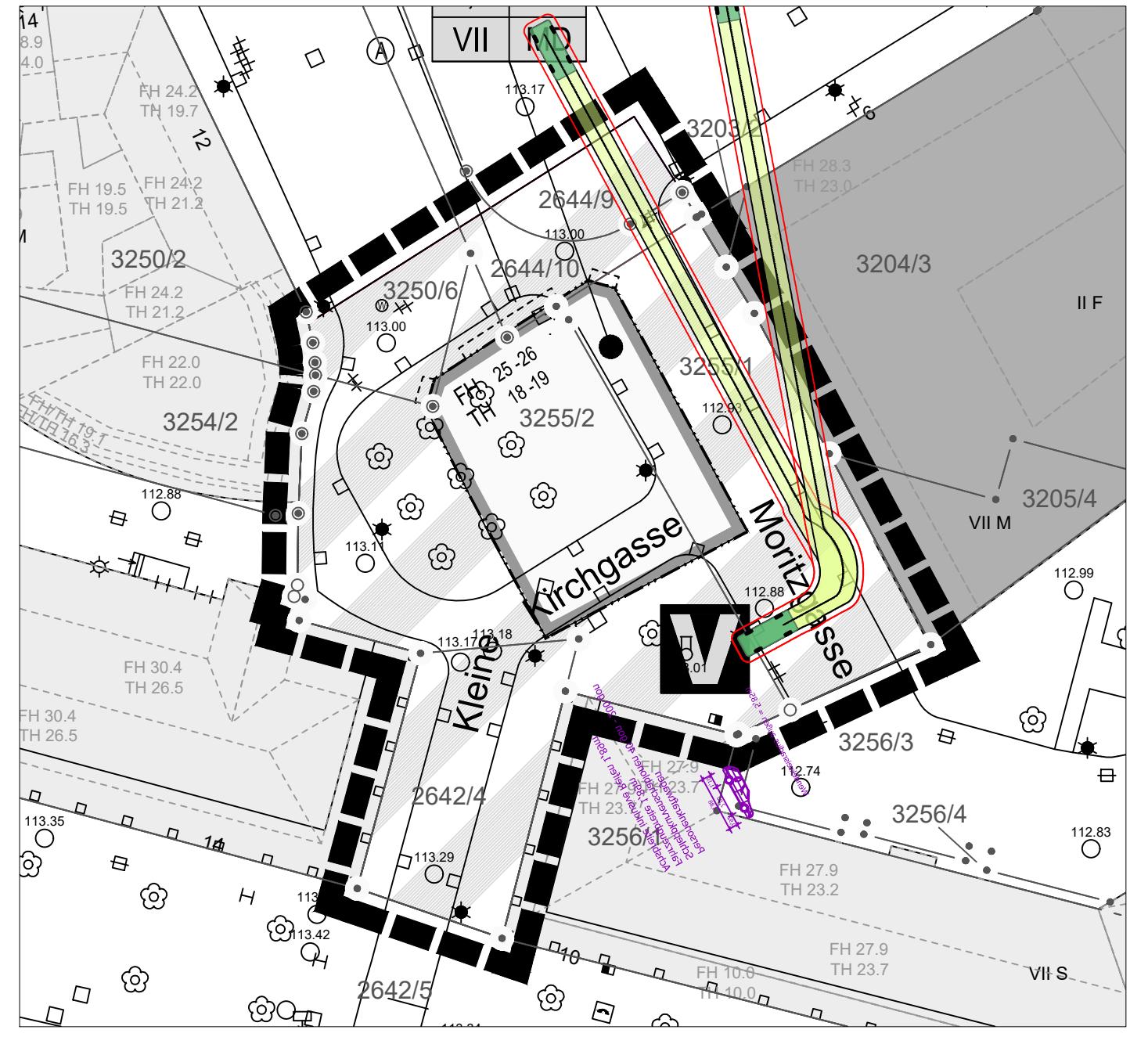
## Überlagerung Flächen nach DIN 14090 und Lageplan 2 - Stellflächen FW

# Bp 3057- Prüfung Wende- und Schleppkurvenradien

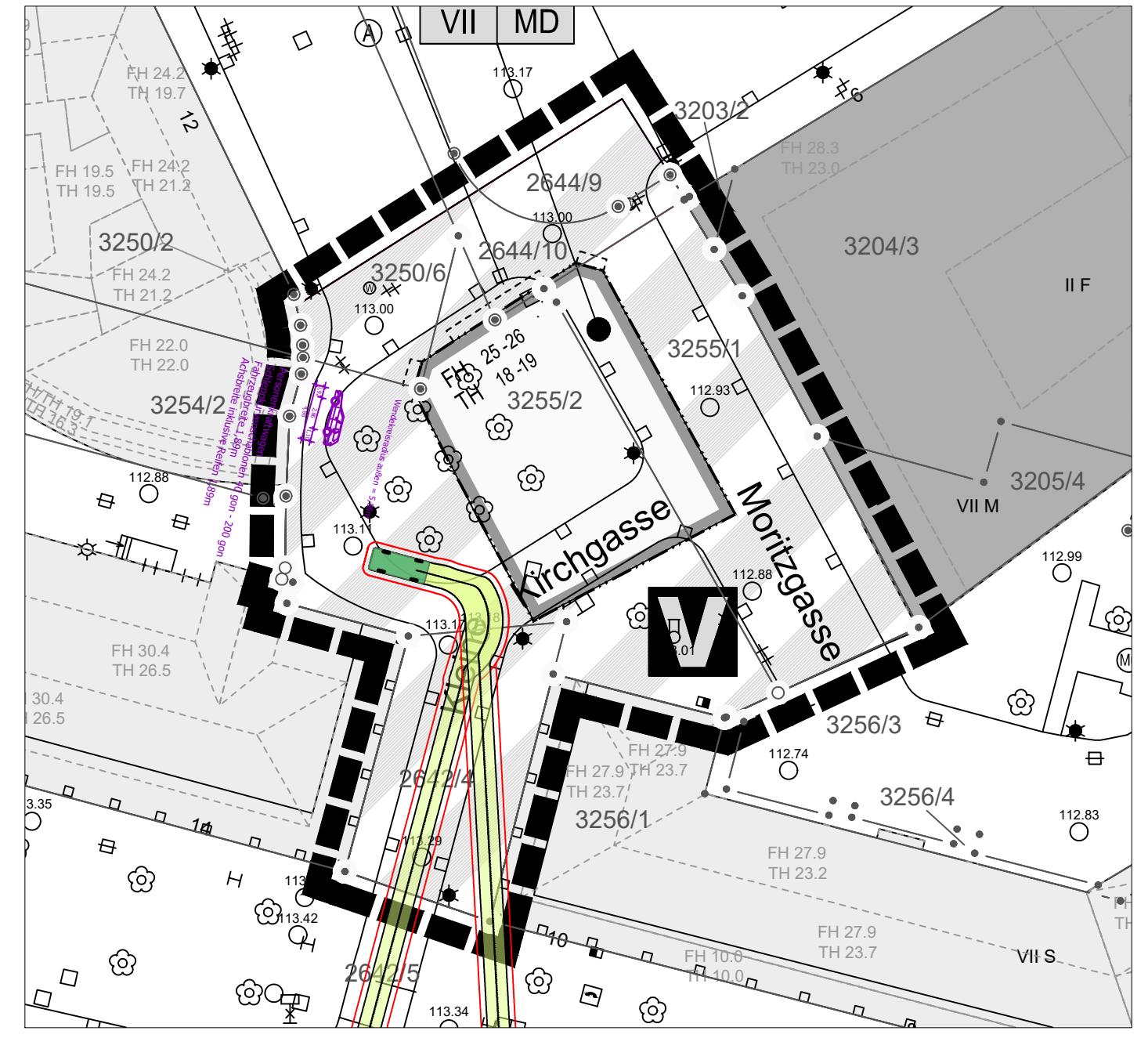
M 1:500



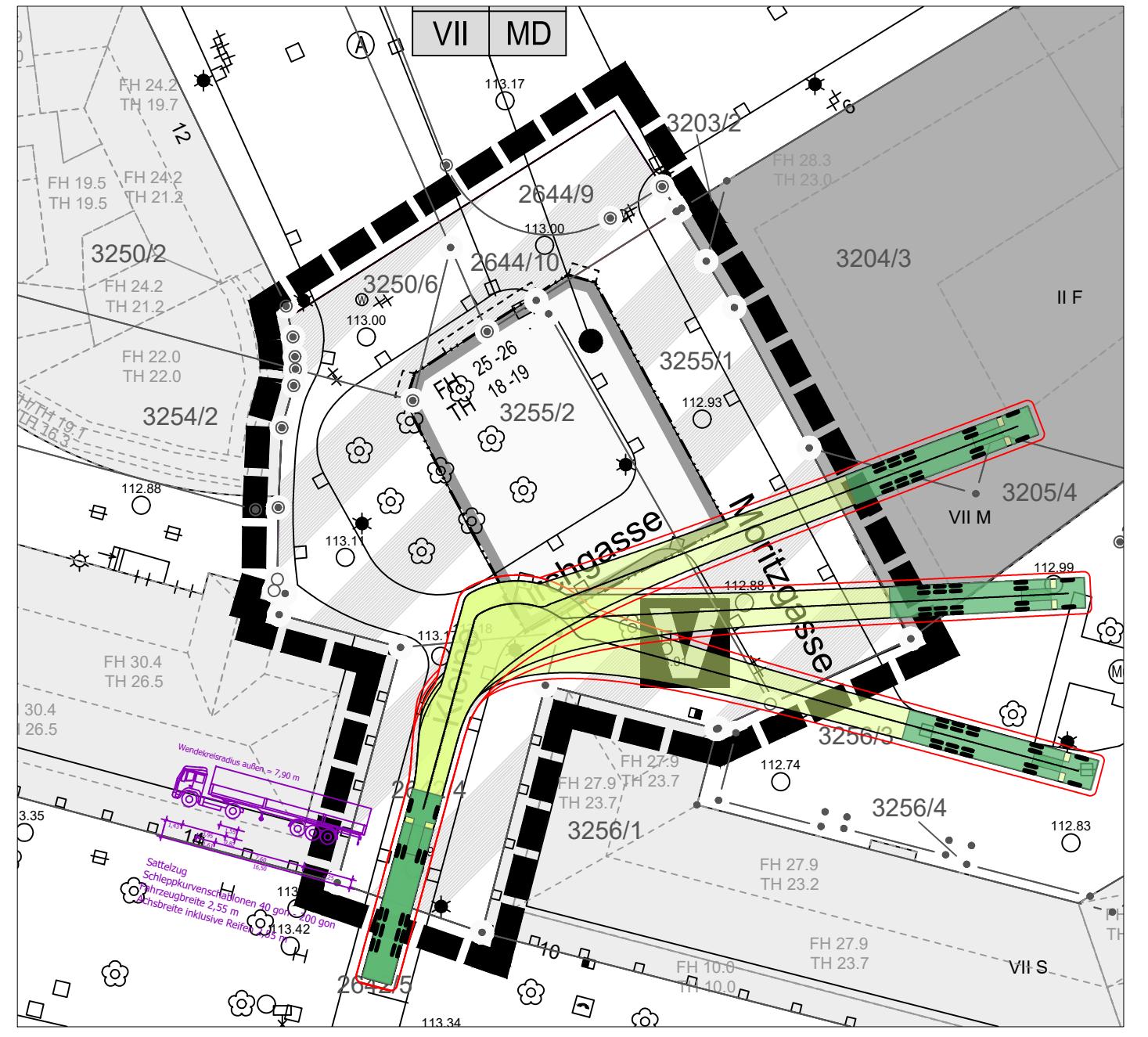
A



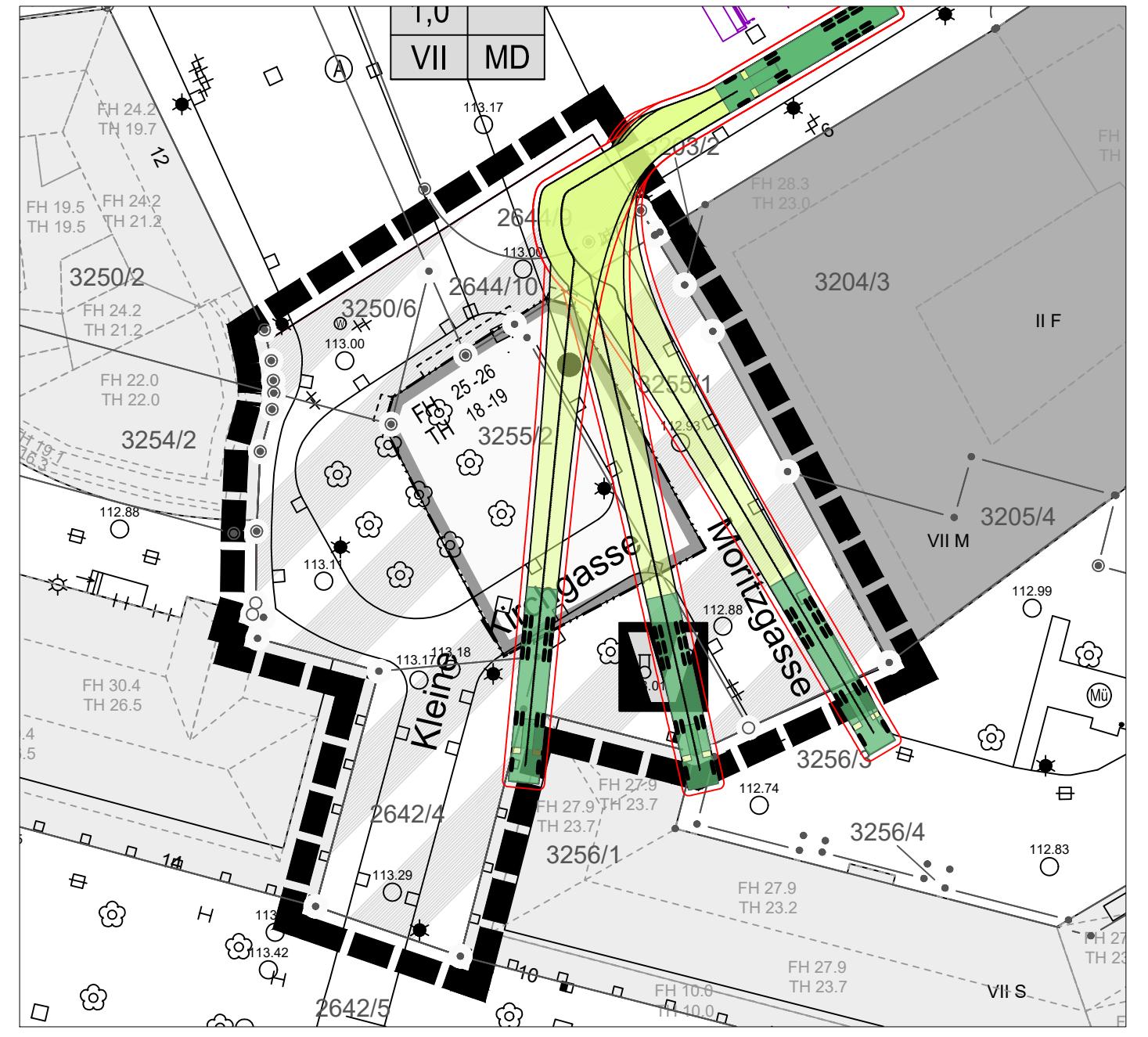
B



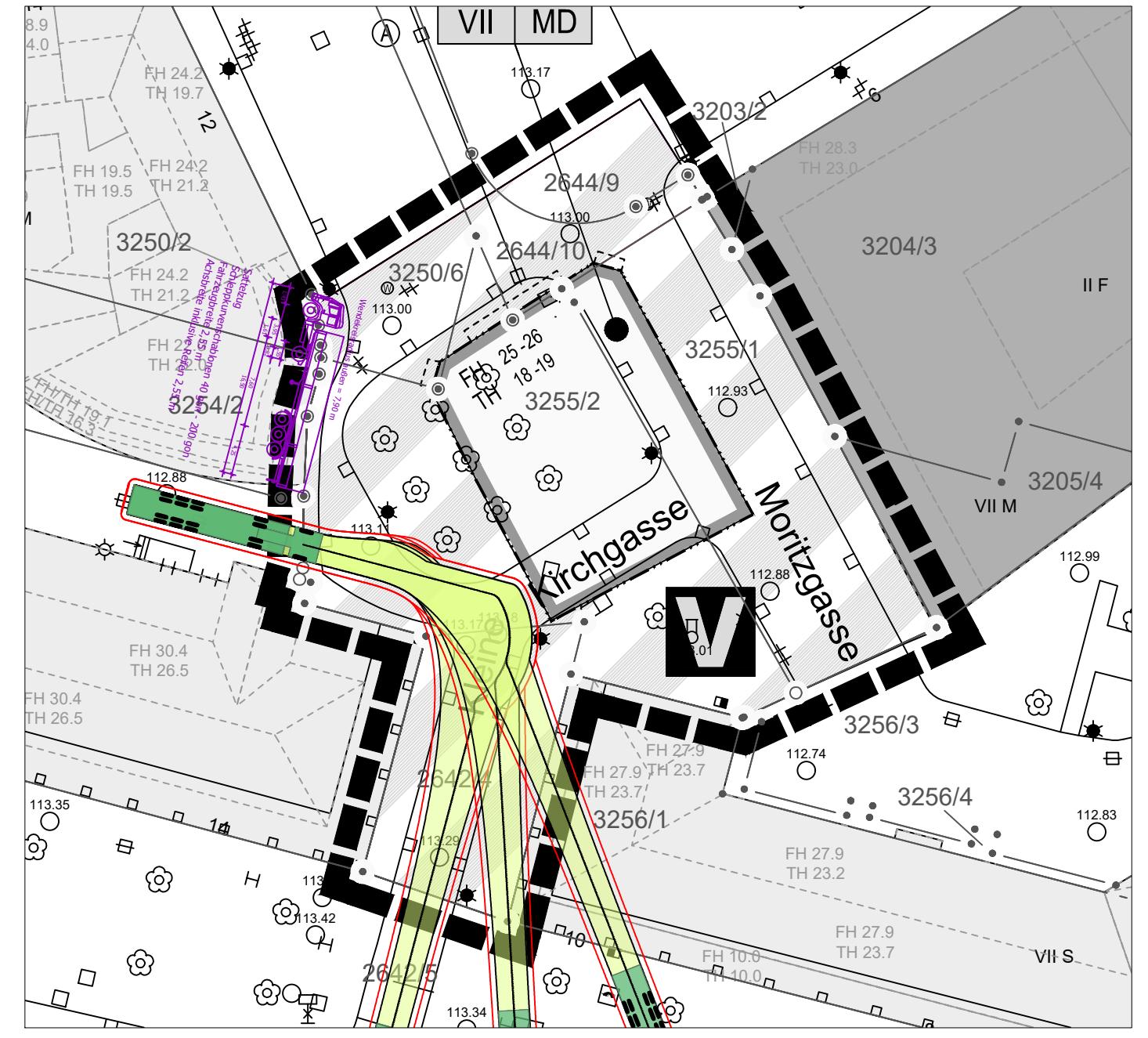
C



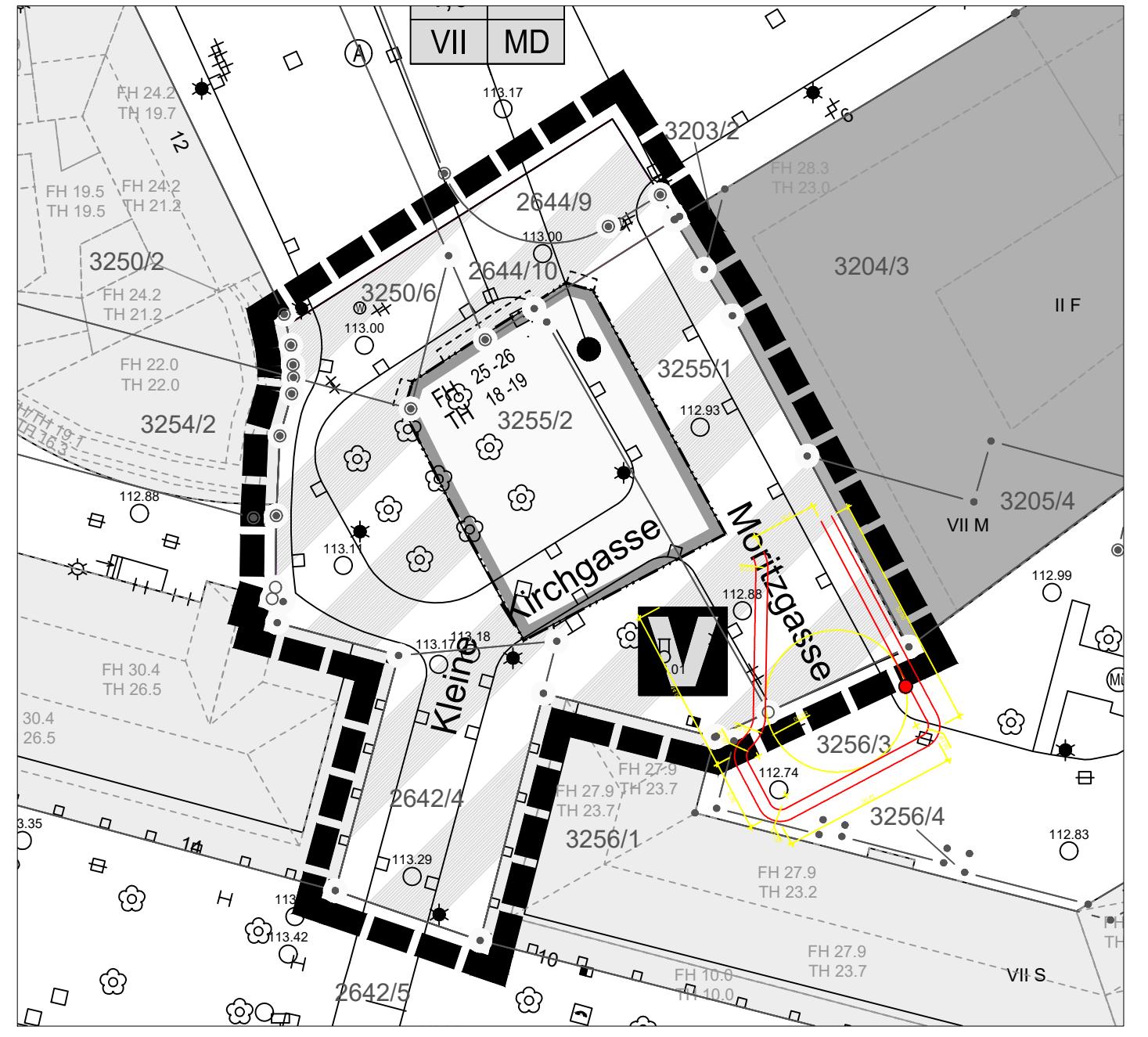
D



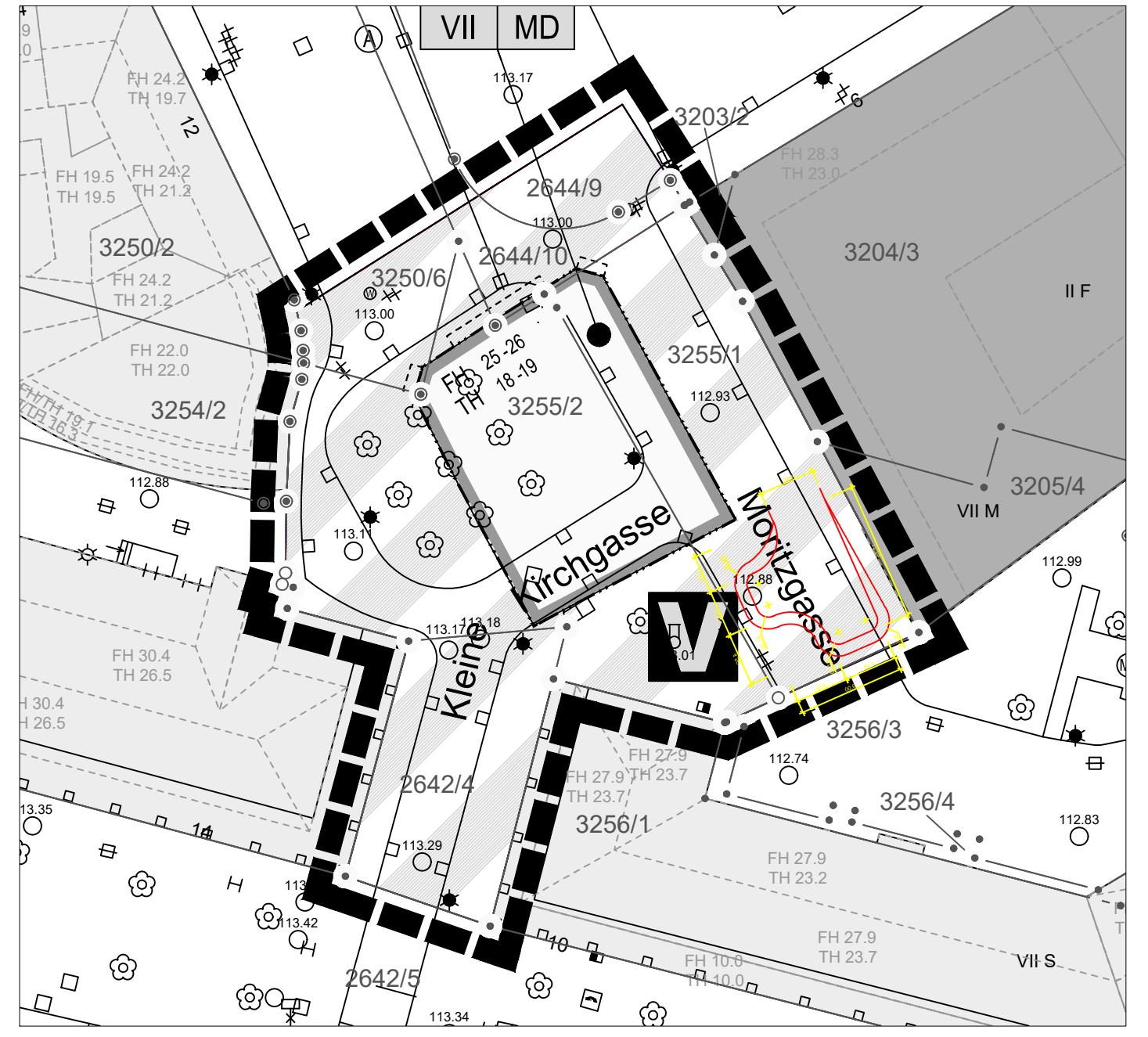
E



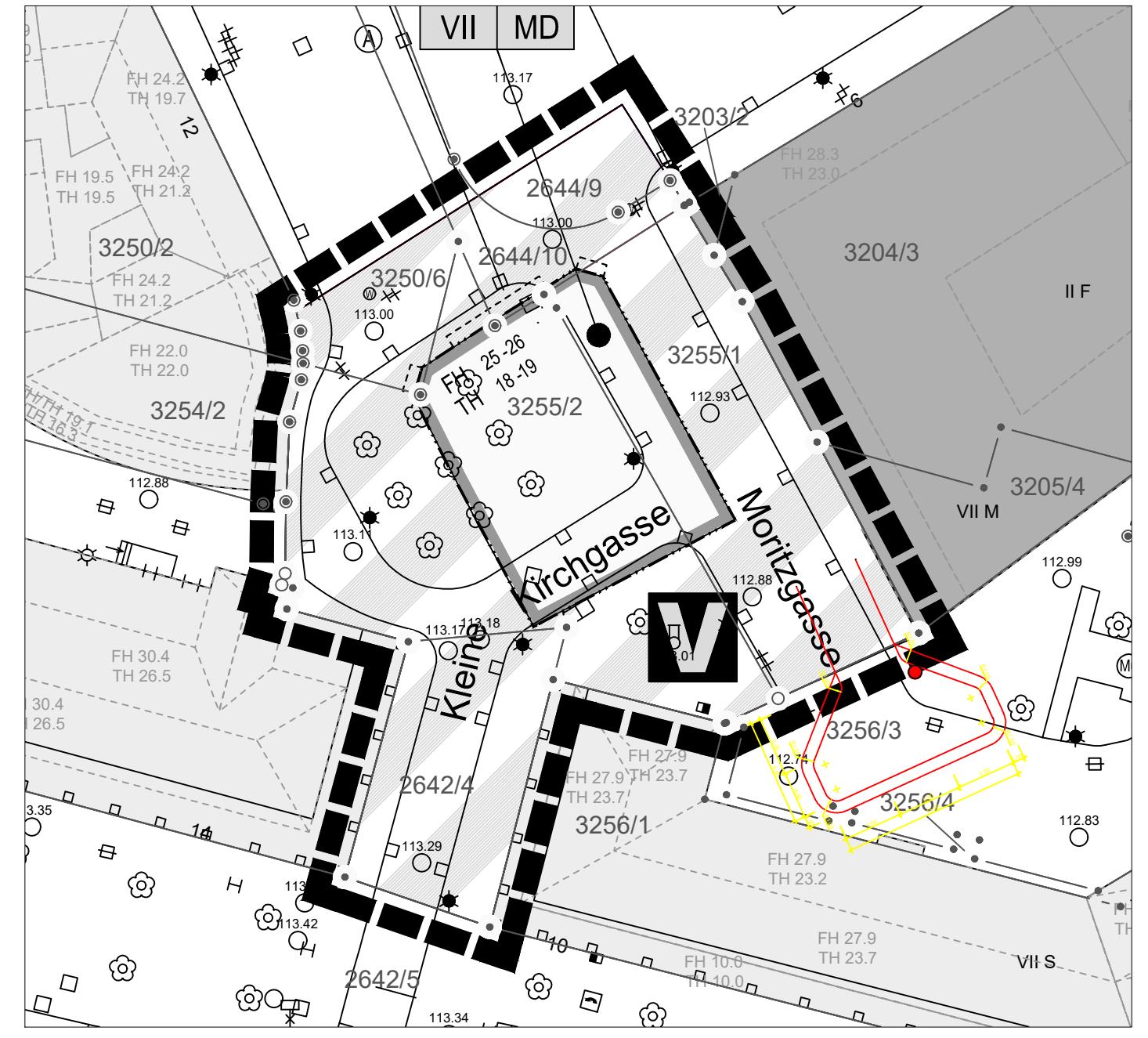
F



G



H



I

## PKW Schleppkurvenradien

A

geht nur von Spur ganz rechts

B

geht

C

geht

## LKW Schleppkurvenradien

D

geht nicht

E

geht

F

geht (knapp)

## Wendekurvenradien

G

geht nur ausserhalb (Poller muss versetzt werden)

H

geht

I

geht nur ausserhalb (Poller muss versetzt werden)

## Hotel Stadt Rom - Feuerwehraufstellflächen Bestand



