

Bebauungsplan Nr. 3029 Dresden-Neustadt Nr. 43 Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- MU 1** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO), z. B. MU 1
- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freizeit und Kultur

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

- VI** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):
 - TH 14,10 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 14,10 m
 - FH 19,00 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 19,00 m
 - GH 21,80 Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 21,80 m

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

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen:
 - Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

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

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - GTGa** Gemeinschaftstiefgarage
 - Bereitstellungsfläche Hausmüllbehälter

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

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrt / Ein- und Ausfahrt

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

- Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Gas
 - Elektrizität (Umspannstation)

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

- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M 1

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. 25a BauGB):

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

- Begrenzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten des Versorgungsträgers Elektroenergie
- Begrenzung der mit Gehrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit

10. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Schallschutzwand

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

Dachform:

- MD Mansarddach
- SD Satteldach
- FD Flachdach

III. Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1. Regelungen für den Denkmalschutz
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDSchG)

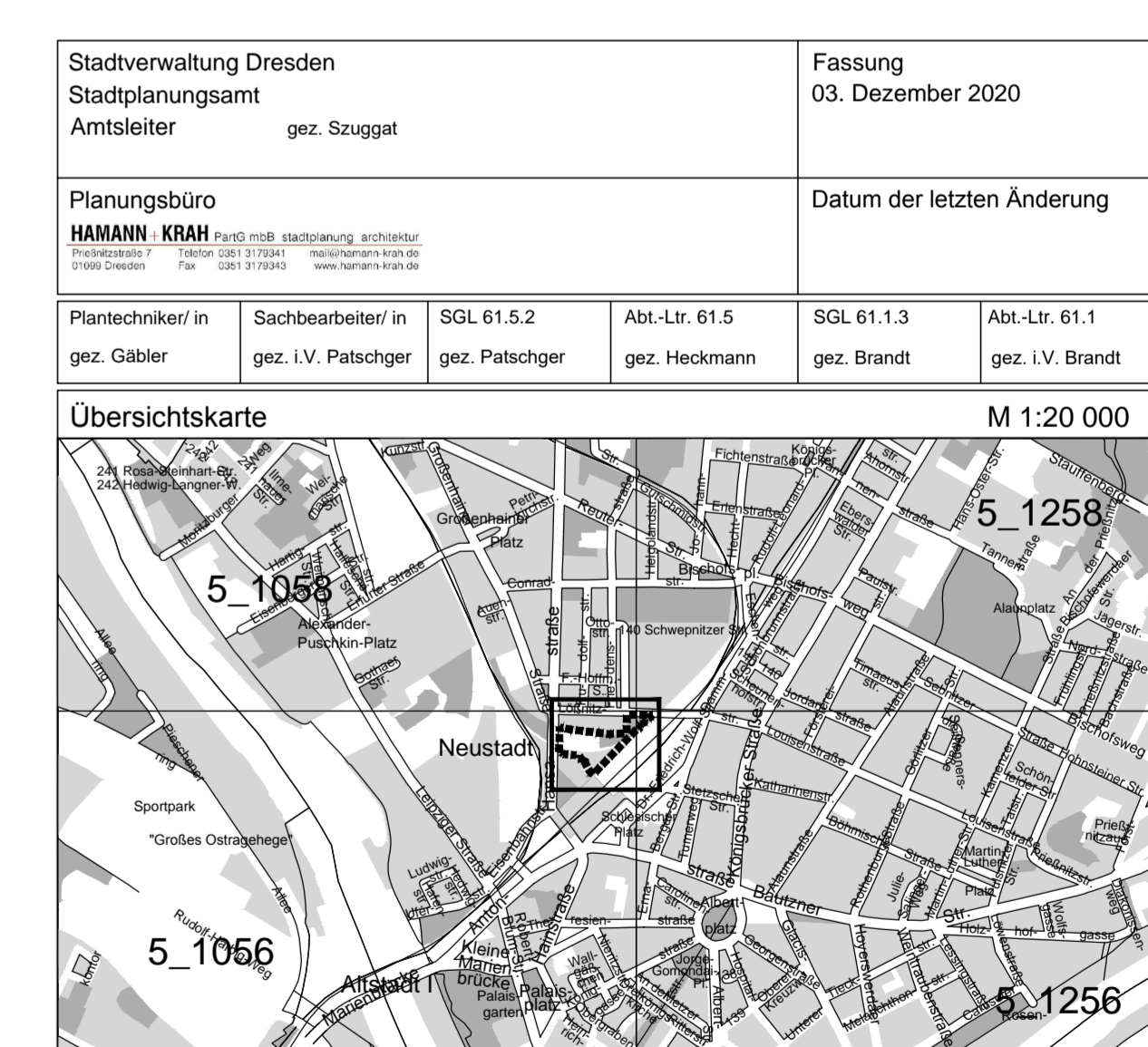
V. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- 1574/16 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- 5,00 Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m
- gwm bestehende Grundwassermessstelle



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3029
Dresden-Neustadt Nr. 43
Ehemaliger Gleisbogen Hansastraße

Rechtsplan
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 3

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 20.01.2020 wird bestätigt.

Dresden, Amtsleiterin
Amt für Geodaten und Kataster

Grundkarte: Amt für Geodaten und Kataster, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: Februar 2020