

# Bebauungsplan Nr. 129.3

# Dresden-Friedrichstadt Nr. 16

# Gewerbegebiet Hamburger Straße/Walterstraße

## Satzung der Landeshauptstadt Dresden

### Bebauungsplan Nr. 129.3

#### Dresden-Friedrichstadt Nr. 16 Gewerbegebiet Hamburger Straße/Walterstraße vom .....202..

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert am 1. März 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 169) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2016 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert am 29. Mai 2024 (SächsGVBl. Seite 500), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am .....202.. den Bebauungsplan Nr. 129.3, Dresden-Friedrichstadt Nr. 16, für das Gebiet Gewerbegebiet Hamburger Straße/Walterstraße, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 14 BauNVO)

##### 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

##### 1.1.1 Unzulässigkeit von allgemein unzulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Einzelhandelseinrichtungen mit einem zentralen relevanten Sortiment sind im GE nicht zulässig. Zentralrelevante Sortimente, darunter nahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt, Anlage 5, Fortschreibung 2022, sind Apotheken, Drogerie- und Parfümerieprodukte, Lebensmittel, Schnittmüllern, Zeitungen und Zeitschriften, Antiquariate, Antiquitäten und antike Teppiche, Baby-/Kinderbedarf, bespielte Ton- und Bildträger, Bücher, Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software, elektrische Haushaltsgeräte (Herde, Kühl-/Gefrierschränke, Spülmaschinen, Waschmaschinen, Nähmaschinen, elektrische Haushaltsklingengeräte für den Haushalt, Ercokartikel, Fahrräder- und Fahrradzubehör, Foto, Optik, Gardinen, Vorhänge, Haushaltsgegenstände (ohne Elektrogeräte), Heimtextilien (ohne Teppiche), keramische Erzeugnisse und Glaswaren, Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, und Geschenkkartik), Lederwaren, medizinische und orthopädische Artikel, Musikinstrumente, Musikalien, Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Papierwaren, Schul- und Büroartikel, Schuhe, Spielwaren, Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel; Boote), Telekommunikationsgeräte, Uhren, Schmuck, Unterhaltungselektronik, Waffen sowie Munition.

Die Sortimente schließen so genannte Untergruppen gemäß WZ 2008 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes) ein.

##### 1.1.2 Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

##### 2.1 Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen

**Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist der Schnittpunkt der Oberkante des öffentlichen vorhandenen Gehweges in der Hamburger Straße und Walterstraße mit der Mitte der Außenwand des Gebäudes. Maßgeblich ist die bestehende Gehwegrücklage, welche an das jeweilige Baufeld angrenzt.

Als Gebäudehöhe gilt die Differenz zwischen dem Bezugspunkt und dem höchstgelegenen Punkt des Gebäudes (Oberkante Attika bei Flachdach).

##### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen einschließlich Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise sind für Zufahrten sowie Überfahrten zulässig, sofern deren Fläche 10 % der in II Nr. 5 definierten Vorgartenzonen nicht überschreitet.

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

**4.1** Anpflanzungen entlang des Geh- und Radweges:  
Entlang der öffentlichen Wegeverbindung sind mittelkronige Laubbäume der Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung (Db) mit einem Stammumfang (STU) von 18 - 20 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind artgleich zu ersetzen. Baumreihen sind einheitlich aus einer Baumart zu gestalten. Pflanzarten, Pflanzstandorte und die Ausführung ist mit dem Amt für Stadtgrün und Abfallwirtschaft abzustimmen.

Pflanzungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Geh- und Radweg können ausnahmsweise von den festgesetzten Standorten aus gestalterischen, funktionalen oder infrastrukturechnischen Gründen um bis zu 5 m abweichen

**4.2** Seitliche und rückwärtige Eingrünung der Baugrundstücke:  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind entlang der Nachbargrenzen standortgerechte Bäume und Sträucher heckennartig anzupflanzen. Anzupflanzen ist ein Laubbaum mit Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung (Db) und Stammumfang (STU) 14 - 16 cm je angefangene 30 m Grundstücks-Grenzlänge; gruppenweise Anpflanzungen sind möglich. Auf der übrigen Fläche sowie zur Unterpflanzung der Bäume sind hochwachsende Sträucher mit einem Flächenanteil von mindestens 20 v. H. sowie niedrigwachsende Sträucher zu pflanzen. Der nach einer Baumaßnahme erhaltene Bestand an Gehölzen wird auf die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**4.3** Fassadenbegrünung:  
Mindestens 20% der jeweiligen Fassadenflächen sind durch bodengebundene Kletterpflanzen unter Verwendung geeigneter Rankhilfen zu begrünen. Die Begrünung kann an den betreffenden Gebäudefronten frei angeordnet werden. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**4.4** Dachbegrünung:  
Die Flachdächer der Gebäude mit einer Dachneigung von weniger als 15° sind bis zu 70 % der Dachfläche extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche dauerhaft zu erhalten. Bei der Wahl des Schichtaufbaus und der Vegetationsdeckung ist ein Abflussbewertung von höchstens 0,3 dauerhaft zu gewährleisten. Die begrünten Dachflächen sind auf mind. 12 cm Substratlage mit krautigen Pflanzen, Gräsern und Sedum so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche erzeugt wird. Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit Dachbegrünung zulässig.

**4.5** Regenwasserversickerung  
Anfallendes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken rückzuhalten, zu nutzen und zu versickern, sofern die Baugrundverhältnisse es zu lassen.

#### 5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Nutzungsaufnahme im Bereich der in der Planzeichnung als Altlasten gekennzeichneten Flächen ist erst zulässig, wenn dem Umweltamt nachgewiesen wird, dass nach durchgeführter Altlastensanierung und/oder bautechnischen Sicherungsmaßnahmen eine Gesundheitsgefährdung ausgeschlossen ist (Gefährdungsbewertung).

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 SächsBO)

### 1. Fassadengestaltung

**1.1** Vom öffentlichen Straßenraum der Hamburger Straße und Walterstraße sichtbare Fassaden sind so zu gestalten, dass die Geschossigkeit in Form einer Horizontalgliederung zum Straßenraum klar ablesbar ist.

Zur Untergliederung von Fassadenteilen an einer Länge von mehr als 20 m sind vertikale Elemente einzufügen.

**1.2** Untergeordnete Fassadenteile (z. B. Erker, Treppenhäustürme, Vordächer) dürfen nicht mehr als 1 m über die vorgegebene Baulinie oder Baugrenze vortreten. Zurückspringende Fassadenteile (z. B. Eingangszonen) dürfen nicht mehr als 1 m hinter der festgesetzten Baulinie liegen.

**1.3** Als Materialien für im Straßenraum der Hamburger Straße und Walterstraße sichtbare Fassadenteile sind Putz, Holz, Glas, Sichtbeton, Aluminium oder diesen verwandten Materialien zu verwenden. Tapetezich ist nicht zulässig.

### 2. Farben

**2.1** Für die Materialien Putz, Sichtbeton, Metalle sind im vom öffentlichen Straßenraum der Hamburger Straße und Walterstraße als Grundtöne helle Grauwerte (entsprechend RAL 7035, 9002, 9018, 7037, 7039, 9007) zu wählen. Holz als Außenhaut kann auch naturfarben belassen werden.

**2.2** Kräftige Farben können ausnahmsweise bis zu einem Anteil von 10 % der Fassadenfläche zugelassen werden, wenn sie sich in die ausgewählten Grundtöne der RAL einfügen.

### 3. Dachgestaltung

Mansard- und Walmdächer sind nicht zulässig. Satteldächer und Pultdächer sind in einer Neigung von nicht mehr als 35° auszuführen.

**4. Dachaufbauten**  
Dachaufbauten (z. B. Aufzugsüberfahrten), Antennen sowie sonstige Empfangseinheiten und Leitungen sind so anzubringen, dass sie von den Straßenverkehrsflächen nicht sichtbar sind.

**5. Vorgartenzonen**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baufeldern und den Straßenverkehrsflächen sind als Vorgärten zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzflächenanteil soll mindestens 50 v. H. der zu begrünenden Fläche betragen. Die für den Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Zufahrten bleiben unberührt.

### 6. Reklame und Werbung

**6.1** Werbeanlagen an Gebäuden dürfen einschließlich ihrer Halterung nicht mehr als 0,90 m über die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie oder Baugrenze oder über die durch die vorhandene Bebauung gebildete Gebäudefront vortreten.

**6.2** Die Werbefläche einer Fassade darf grundsätzlich 10 % der Fassade nicht überschreiten. Die Werbefläche einer Fassade wird durch die Summe der Einzelwerbeflächen der Werbeanlagen, die sich an ihr befinden, gebildet. Die Einzelwerbefläche wird durch die umschließende Linie der Werbeelemente gebildet.

**6.3** In Vorgärten dürfen nur Hinweisschilder und Werbeanlagen errichtet werden, die eine Höhe von 4 m und eine Breite von 0,8 m nicht überschreiten. Der Abstand der Werbeanlage zur Straßengrenzungsline muss mindestens 2 m betragen.

**6.4** Werbeanlagen an oder auf Einfriedungen (Zäune, Mauern etc.) sind nicht zulässig.

**6.5** Werbeanlagen oberhalb der Traufflinie sind nicht zulässig.

**6.6** Stellschilder im öffentlichen Verkehrsraum sowie im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

### III. Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- nur zeichnerisch -

### IV. Hinweise

**1. Altlasten / Ablagerungen / Trümmerschuttkorkommen**  
Für das Plangebiet liegen Erkenntnisse vor, dass Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass weitere Ablagerungen/Altlasten im Plangebiet vorhanden sind. Werden bei Abbruch-/Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so besteht die Verpflichtung nach § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung zu stellen.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Trümmerschuttverbreitungsgebietes. Zur Sicherung der Wohn- und Arbeitssicherheit ist auf Freiflächen eine für die konkrete Nutzung geeignete Oberbodenschicht herzustellen bzw. nachzuweisen.

Im Plangebiet bedürfen Erdbaumaßnahmen der ingenieurtechnischen Begleitung und Dokumentation durch ein bzgl. der Abfall- und Altlastenbehandlung sachkundiges Ingenieurbüro.

**2. Bodenschutz / Bodenaufschlüsse / Melde- und Mitteilungspflichten**  
Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten bestehen gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z.B. Baugrundeigenschaften, hydrogeologische Untersuchungen für Versickerungsanlagen) durchgeführt, sind die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung zu stellen.

Gemäß Geologiedatengesetz (GeoDG) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z.B. Bohranzeigedaten) an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als zuständige Behörde. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

**3. Kampfmittelbelastung**  
Eine Kampfmittelbelastung ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Vor Beginn der Ausubarbeiten ist ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzes der Stadt Dresden zu stellen. Bei auffälligen Funden ist ebenfalls das Brand- und Katastrophenschutzamt zu informieren.

### 4. Gehölzschutz

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung) in ihrer gültigen Fassung zu beachten.

### 5. Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 129 mit Beschluss-Nr. 32117-196 am 16.07.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

### 6. Archäologische Bodenfunde

Bodeneingriffe bedürfen gem. § 14 Abs. 1 SächsDSchG der Genehmigung des Landesamtes für Archäologie. Auftretende Befunde sind sachgerecht auszuräumen und zu dokumentieren.

### 7. Stellplätze

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung - StGaFa) in ihrer gültigen Fassung zu beachten.

### 8. Reduzierung der Auswirkungen der Lichtemission

Die Auswahl der Beleuchtungseinrichtungen soll so erfolgen, dass nachtaktive Insekten und lichtempfindliche Fledermausarten möglichst nicht angelockt werden.

Für den Betrieb von Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. LED-Leuten mit Farbtemperatur max. 3000K) und für Insekten unzugängliche Lampengehäuse auszuwählen.

Es sollte darauf geachtet werden, die Streuung des Lichtes auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Direkte Bestrahlung von Grünanlagen (Fassadenbegrünung, Hecken- und Baumpflanzungen, Wiese) ist zu vermeiden.

### 9. Vermeidung Vogelschlag an Glasflächen

Im Zuge der Hochbauplanung sollten zur Vermeidung des Vogelschlags an allen Glasflächen der Gebäude, die größer als 1,5 m<sup>2</sup>, oder bei zusammenhängenden, auch bei unterteilten Glasflächen, die größer als 1,5 m<sup>2</sup> sind und bei Fensterbändern mit einer Höhe > 1 m, durch geeignete hochwirksame Maßnahmen Vogelschlag aufgrund von Durchsichten und Reflexion verhindert werden. Es sollten Gläser mit einem geringen Außenreflexionsgrad verwendet und durch flächenhafte Markierungen für Vögel sichtbar gemacht werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

**I. Verfahrensschritte (Auszug) zum Bebauungsplan Nr. 129 Dresden-Friedrichstadt, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße (nordöstlich)**

**Vorentwurf über Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 129 mit Beschluss-Nr. 32117-196 am 16.07.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

**Genehmigungsvermerk**  
Der Bebauungsplan bedürfte der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Das Regierungspräsidium Dresden hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 08.03.1999, Az.: 51-2511/2002 Dresden 20, mit Hinweis auf reaktionellen Änderungen genehmigt.

**Ausfertigungsvermerk**  
Die Hinweise zu reaktionellen Änderungen gemäß Beschluss des Regierungspräsidiums Dresden wurden beachtet.

Die geänderte Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wurden ausgefertigt.

**Bekanntmachungsvermerk**  
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresden Amtsblatt Nr. 50/99 am 18.12.1999 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen i. S. d. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erklärten von Entschuldigungsansprüchen i. S. d. § 44 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

**II. Verfahrensschritte (Auszug) zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 129 Dresden-Friedrichstadt, Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße im vereinfachten Verfahren (Abkürzung)**

**Vorentwurf über Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 20. November 2008 die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 129 Dresden-Friedrichstadt Nr. 4 Gewerbegebiet Bremer Straße/Hamburger Straße bestehend aus dem Satzungsbeschluss beschlossen und die Begründung gebilligt.

**Bekanntmachungsvermerk**  
Die Satzung über den Bebauungsplan mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresden Amtsblatt Nr. 51-2525/08 am 18.12.2008 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen i. S. d. § 215 Abs. 1 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erklärten von Entschuldigungsansprüchen i. S. d. § 44 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

**III. Verfahrensschritte zum Bebauungsplan Nr. 129.3, Dresden-Friedrichstadt Nr. 16, Gewerbegebiet Hamburger Straße/Walterstraße**

**1. Vorentwurf über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom .....20.. bis einschließlich .....20.. im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 10, 01067 Dresden (OEK/World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmobils, Ammonstraße 70, 01067 Dresden, zur öffentlichen Auslegung ausgestellt).

Zusätzlich waren die kompletten Planungsurkunden während des o. g. Auslegungsräume auch auf der Internetballe der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bau/Planung einsehbar.

Der Bebauungsplan hat mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

**IV. Verfahrensschritte zum Bebauungsplan Nr. 129.3, Dresden-Friedrichstadt Nr. 16, Gewerbegebiet Hamburger Straße/Walterstraße**

**1. Vorentwurf über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom .....20.. bis einschließlich .....20.. im Rathaus, 1. Etage, Flurbereich, Dr.-Külz-Ring 10, 01067 Dresden (OEK/World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmobils, Ammonstraße 70, 01067 Dresden, zur öffentlichen Auslegung ausgestellt).

Zusätzlich waren die kompletten Planungsurkunden während des o. g. Auslegungsräume auch auf der Internetballe der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bau/Planung einsehbar.

Der Bebauungsplan hat mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

## GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
Von 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Von 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2760), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 176)

**Planzeichnungsverordnung (PlanZV)**  
Von 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1922)

**Bundesnaturchutzgesetz (BNatSchG)**  
Von 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (Bundesgesetzblatt 2024 I Nr. 225)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**  
Von 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 409)

**Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)**  
Von 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 22. Juli 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 672)

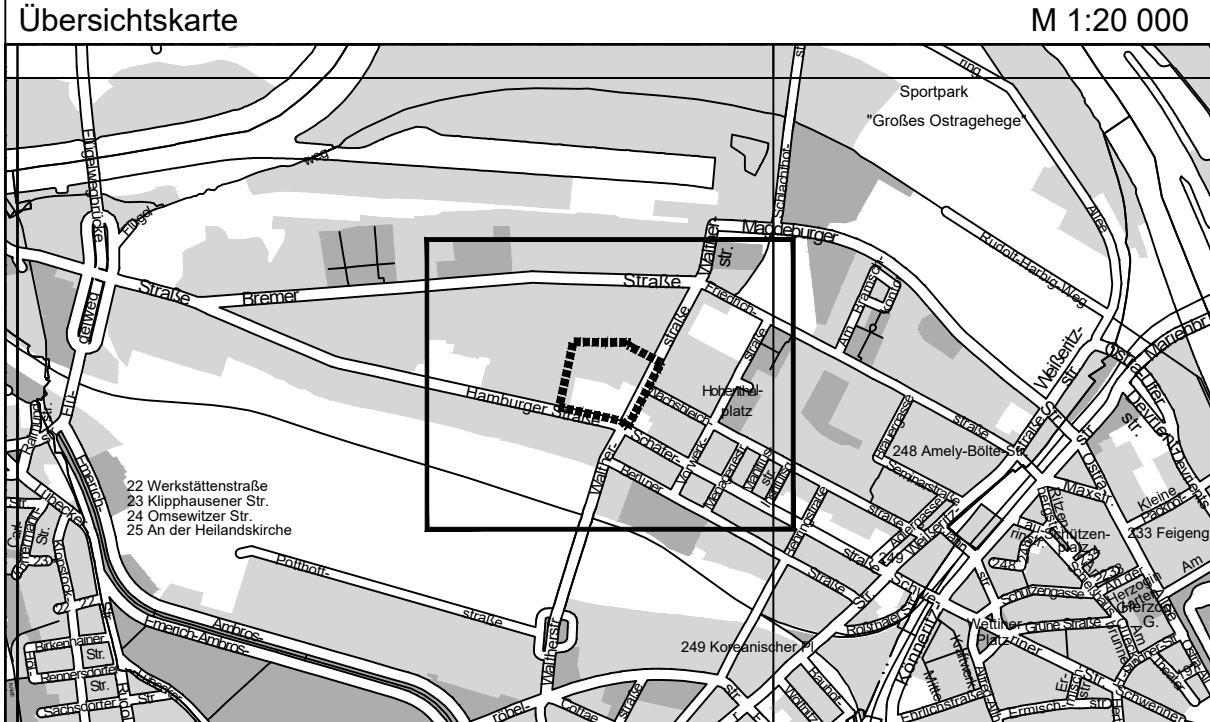
**Sächsische Bauordnung (SächsBO)**  
Von 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 169), zuletzt geändert am 1. März 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 169)

**Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)**  
Von 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

**Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)**  
Von 12. Juli 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), zuletzt geändert am 19. Juni 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 638)

**Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)**  
Von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 29. Mai 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 500)

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amstleiher		Fassung 07.10.2024	
Planungsbüro	Vorhabenträger	Datum der letzten Änderung	
Planrichtlinien	Sachbearbeiter	SGL 61.5.1	AmL-Ltr. 61.5 SGL 61.1.3 AmL-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Bebauungsplan Nr. 129.3**  
Dresden-Friedrichstadt Nr. 16  
Gewerbegebiet Hamburger Straße/Walterstraße

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -