

Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

GRZ 0,9 Grundflächenzahl, z.B. 0,9 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

GFZ 4,0 Geschossflächenzahl, z.B. 4,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)

V Zahl der Vollgeschosse, z.B. 5, (§ 16 Abs. 4 BauNVO); zwingend

GH 22,00 m Gebäudehöhe, z.B. 22,00 m als Höchstmaß

TH 16,70 m Traufhöhe, z.B. 16,70 m als Höchstmaß

FH 25,00 m Firsthöhe, z.B. 25,00 m als Höchstmaß

Firststrichung

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Durchgang mit lichter Höhe von mind. 3,00 m

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

g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

TGa Tiefgaragen

5. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

6. Flächen für besonderen Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Flächen für besonderen Nutzungszweck

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

Straßenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich

Geh- und Radfahrbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:

Einfahrtsbereich

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) einschl. Platz- und Wegeflächen

Parkanlage

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung: Bäume

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Maßnahme

9. Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Abgrabungen

10. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit

II. Kennzeichnungen

Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, registriert im Sächs. Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche AKZ 104109

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

Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Ü Grenze des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe (HQ100) vom 01.10.2018, geänd. am 21.01.2019

HW Grenze des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Elbe (HQ200) vom 01.10.2018, geänd. am 21.01.2019

Abflussgebiet des Überschwemmungsgebietes der Elbe vom 01.10.2018

Regelungen für den Denkmalschutz

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDSchG)

D₁ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Blockhaus

D₂ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Augustusbrücke

D₃ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden

D₄ Sachgesamtheit Königsufer

D₅ Kulturdenkmal/Gartendenkmal Hotel Bellevue; Gewerliches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei

D₆ Sachgesamtheit Neustädter Markt

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Höhenangabe in Meter über NHN

Baulicher Bestand

Laubbaum Bestand

Nadelbaum Bestand

2. sonstige erläuternde Planzeichen

15,00 Bemaßung in m

Nutzungsschablone:

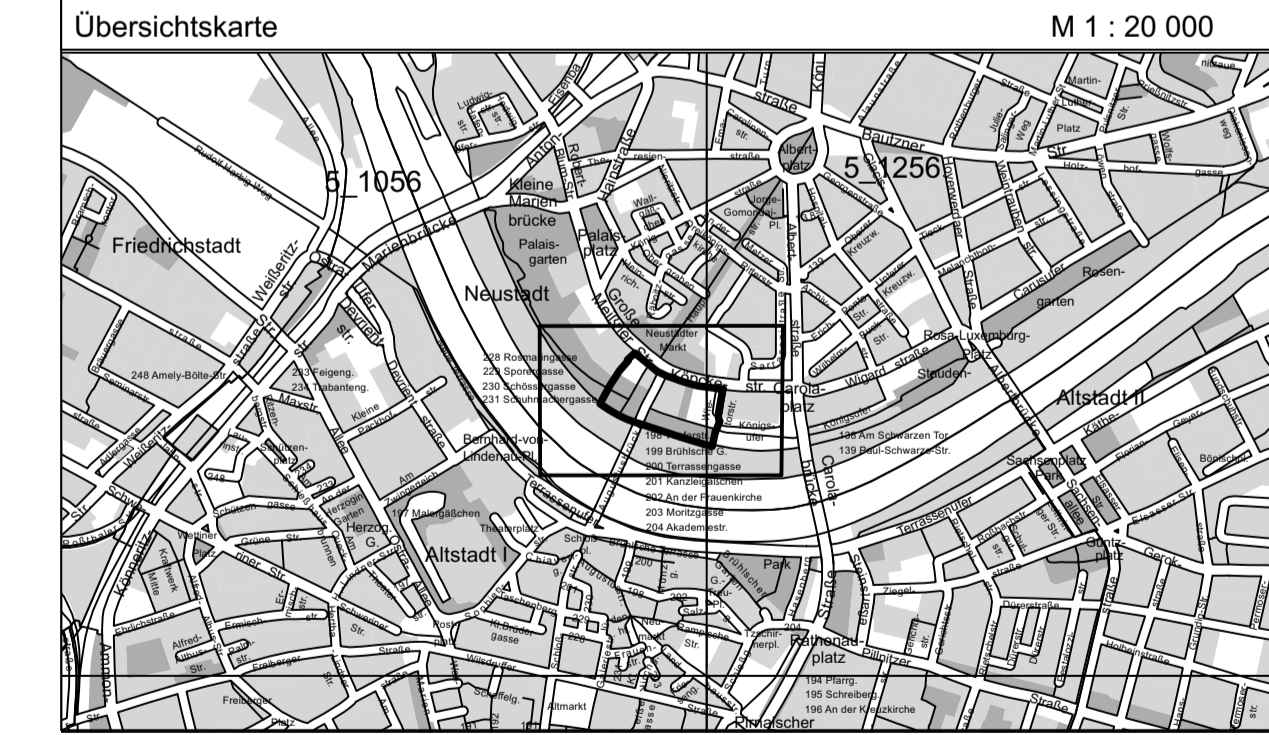
Art d. baul. Nutzung

GRZ GFZ als Höchstmaß geschlossene Bauweise

Fläche für den Gemeinbedarf

Grundflächenzahl Gebäudehöhe

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter		Fassung gez. Lerm 12. Januar 2024
Planungsbüro BIELEBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmisches Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45		Datum der letzten Änderung 4. April 2024
Planzeichner in gez. Gäbler	Sachbearbeiter in gez. Eppers	Abt.-Ltr. 61.5 gez. Heckmann
		Abt.-Ltr. 61.1 gez. Bucholtz
		Abt.-Ltr. 61.1 gez. Fikentscher



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3018
Dresden - Innere Neustadt Nr. 9
Königsufer

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 2