

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

Satzung der Landeshauptstadt Dresden																															
Bebauungsplan Nr. 3018																															
Dresden-Innere Neustadt Nr. 9 Königsufer																															
Vom 2024																															
<p>Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 2024 den Bebauungsplan Nr. 3018, Königsufer, für das Gebiet Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.</p>	<p>2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2a BauGB)</p> <p>2.1 Bestimmung des Höhenbezugs punktes (§ 18 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Bezugspunkt der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist für:</p> <table border="0"><tr><td>Urbanes Gebiet - MU;</td><td>+112,00 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Gemeindefläche - GB 01;</td><td>+112,00 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Gemeindefläche - GB 02;</td><td>+112,15 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Kerngebiet - MK 01;</td><td>+112,20 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Kerngebiet - MK 02;</td><td>+112,60 m ü. NHN</td></tr></table> <p>Flächen für besonderen Nutzungszweck</p> <table border="0"><tr><td>Gartenhaus;</td><td>+112,00 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Wiener Garten;</td><td>+110,15 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Gartencafé;</td><td>+112,00 m ü. NHN</td></tr><tr><td>Exnersches Haus;</td><td>+112,15 m ü. NHN</td></tr></table> <p>2.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)</p> <p>Am öffentlichen Weg OFW 90 und der Gasse zwischen den Baugebieten MK 01 und MK 02 werden die Abstandsflächenenteils jeweils bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <table border="0"><tr><td>- OFW 90; 4,25 m</td><td></td></tr><tr><td>- Gasse zwischen MK 01 und MK 02; 4,00 m</td><td></td></tr></table> <p>3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Ausnahmen von Baulinie oder Baugrenze (§ 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)</p> <p>Baulinien dürfen zur Ausbildung von Balkonen, Loggien, Erkern und Risaliten ausnahmsweise um bis zu 25% der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 0,60 m über- oder unterschritten werden.</p> <p>Baugrenzen dürfen zur Ausbildung von Balkonen, Loggien, Erkern und Risaliten ausnahmsweise um bis zu 25% der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 0,60 m überschritten werden.</p> <p>4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Kälte und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und der Abfallentsorgung dienen, sind nur innerhalb von baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>5 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)</p> <p>5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p><i>Niederschlagswasserbewirtschaftung</i></p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist zu nutzen oder ortsnah den belebten Bodenzonen zuzuführen, soweit eine Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge aus Altlasten ausgeschlossen werden kann.</p> <p><i>Wege- und Platzflächen innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen sind teilversiegelt und in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbewertungswert $\leq 0,6$ auszubilden. Für die Flächenbefestigungen sind nur Materialien zulässig, die einen SRI-Wert (Solar Reflectance Index) von mehr als 0,35 aufweisen.</i></p> <p><i>Artenschutz</i></p> <p>Vor dem Beginn von Rodungs- und Abbrucharbeiten ist eine Gehölz- und Gebäudekontrolle durch sachkundige Personen auf mögliche Vorkommen besonder geschützter Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermause, durchzuführen. Bei Vorkommen dieser Arten sind Maßnahmen zu planen und durchzuführen, welche die Erhaltung der Arten sicherstellen bzw. die Erteilung einer Ausnahme genehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtfertigen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis der Prüfung zu informieren. Rodungs-, Abbruch- und Erschließungsarbeiten sowie die Durchführung von Maßnahmen des Artenschutzes sind durch sachkundige Personen zu betreuen und zu überwachen (ökologische Baubegleitung). Mit der Fällung bzw. Rodung, dem Abbruch und den Erschließungsarbeiten darf erst nach Freigabe begonnen werden.</p> <p>Im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20-m-Radius um die betroffenen Gehölze (s. Beiplan 01) ist die Errichtung von Flächen der Baustelleneinrichtung nicht zulässig. Ein Befahren des Wurzelbereichs der entsprechenden Bäume ist unzulässig. Im Zeitraum zwischen März bis Juni sind Bautätigkeiten im Bereich der Brutplätze der Dohle sowie im 20-m-Radius um die betroffenen Strukturen nicht zulässig.</p> <p>An Gebäuden in den Baugebieten MU, MK 01 und MK 02 sowie im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind artspezifische Nistkästen für Brutvögel und Fledermausquartiere zu errichten und ab Fertigstellung der Neubauten dauerhaft funktionstüchtig vorzuhalten. Die genaue Lage aller Nisthilfen ist verb mit einer sachkundigen Person und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Folgenden artspezifische Nistkästen sind für Brutvögel herzurichten:</p> <table border="0"><tr><td>- 6 Nistkästen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise</td><td></td></tr><tr><td>- 2 Einbaukästen für den Hausrotschwanz</td><td></td></tr></table> <p>Folgende artspezifischen Kästen sind für Fledermause herzurichten:</p> <table border="0"><tr><td>- 15 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten</td><td></td></tr><tr><td>- 9 Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten</td><td></td></tr></table> <p>Als Ersatzpflanzung für häufige Brutvogelarten ist auf der im Beiplan 01 gekennzeichneten Fläche eine 30 m lange und 10 m breite strukturelle Heckenpflanzung aus gebietsheimischen Gehölzen zu entwickeln, auf Dauer zu unterhalten und entsprechend zu pflegen. Abgängige Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in Verbindung mit der Rodung der Gehölze im Plangebiet umzusetzen. Die Hecke ist aus Sträuchern der Pflanzqualität mind. 2-5-triebig, 60-100 cm Höhe in einer Pflanzdichte von 1,5 Stück pro m² zu pflanzen.</p>	Urbanes Gebiet - MU;	+112,00 m ü. NHN	Gemeindefläche - GB 01;	+112,00 m ü. NHN	Gemeindefläche - GB 02;	+112,15 m ü. NHN	Kerngebiet - MK 01;	+112,20 m ü. NHN	Kerngebiet - MK 02;	+112,60 m ü. NHN	Gartenhaus;	+112,00 m ü. NHN	Wiener Garten;	+110,15 m ü. NHN	Gartencafé;	+112,00 m ü. NHN	Exnersches Haus;	+112,15 m ü. NHN	- OFW 90; 4,25 m		- Gasse zwischen MK 01 und MK 02; 4,00 m		- 6 Nistkästen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise		- 2 Einbaukästen für den Hausrotschwanz		- 15 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten		- 9 Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten	
Urbanes Gebiet - MU;	+112,00 m ü. NHN																														
Gemeindefläche - GB 01;	+112,00 m ü. NHN																														
Gemeindefläche - GB 02;	+112,15 m ü. NHN																														
Kerngebiet - MK 01;	+112,20 m ü. NHN																														
Kerngebiet - MK 02;	+112,60 m ü. NHN																														
Gartenhaus;	+112,00 m ü. NHN																														
Wiener Garten;	+110,15 m ü. NHN																														
Gartencafé;	+112,00 m ü. NHN																														
Exnersches Haus;	+112,15 m ü. NHN																														
- OFW 90; 4,25 m																															
- Gasse zwischen MK 01 und MK 02; 4,00 m																															
- 6 Nistkästen für die Arten Kohlmeise, Blaumeise																															
- 2 Einbaukästen für den Hausrotschwanz																															
- 15 Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten																															
- 9 Ersatzquartiere für baumbewohnende Fledermausarten																															
<p>IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)</p> <p>1 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikobereiche außerhalb von Überschwemmungsgebieten</p> <p>Der Plangeltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe. Dieses ist gem. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Planzeichnung entsprechend ausgewiesen.</p> <p>Des Weiteren werden überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 75 SächsWG sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG für ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit ausgewiesen. Diese entsprechen i.d.R. der Überflutungsfäche bei einem HQ₂₀₀.</p> <p>2 Kulturdenkmale</p> <p>Die Einzel- und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Sämtliche Maßnahmen bedürfen daher einer denkmalrechtlich Genehmigung oder denkmalrechtlich rechtlichen Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Kulturdenkmale innerhalb des Plangeltungsbereichs:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Blockhaus- Teile von Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Augustusbrücke- Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden- Teile von Kulturdenkmal Sachgesamtheit Königsufer- Teile von Kulturdenkmal/Gartendenkmal Hotel Bellevue;- Gerveshesches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei- Sächsisches Neustädter Markt <p><i>Begrünung unterbauter Flächen</i></p> <p>Von Tiefgaragen unterbaute Bereiche sind (außerhalb von Gebäuden, Straßen und Wegen) mit einem mind. 80 cm bis 100 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu überdecken und intensiv zu begrünen. Die Innenhöfe der Baugebiete MU, MK 01 und MK 02 sind zu mind. 25% intensiv zu begrünen und mit mind. einem Baum zu bepflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang 12 - 14 cm). Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mind. 1,50 m für mittelgroßkronige Bäume betragen. Die Pflanzgrube für Bäume muss einen durchwurzelbaren Erdraum von mind. 12 m³ aufweisen.</p> <p><i>Begrünung von Fassaden</i></p> <p>Die Fassaden der Innenhöfe sowie südlich ausgerichtete Fassadenabschnitte sind punktuell mit hochwüchsigen, ausdauernden Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung soll mind. 30% der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Für Flächen, deren Begrünung dem Nutzungszweck nicht entgegensteht (z.B. keine Eingänge/Einfahrten), ist die Begrünung vom Gelände bis in 5 m Höhe vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle eines Abgangs zu ersetzen. Für bodenebene Begrünung ist je Pflanze eine Fläche von mind. 1 m² als offene Pflanzscheibe auszuführen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Der durchwurzelbare Raum ist mit mind. 2 m³ und einer Mindesttiefe von 0,50 m anzulegen. Für nicht bodenebene Bepflanzungen (z.B. in Pflanztrögen) ist eine Bewässerung vorzusehen.</p> <p>5.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)</p> <p>Der zeichnerisch festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu sichern, zu pflegen und vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen. Abgängige Bäume sind durch stadtklimafeste Bäume zu ersetzen. In Bereichen, in denen Bauarbeiten bis an Wurzel- und/oder Kronenbereiche heranreichen, sind vor Baubeginn einzelfallbezogene Baumchutzmaßnahmen durchzuführen. Die im Wurzelbereich (Kronentraberbereich zusätzlich 1,50 m) gelegenen Abschnitte von Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu befestigen.</p> <p>Zum Schutz der beiden Platanen im Senkgraben ist im Bereich der Stadterrasse eine Wurzelbrücke vorzusehen.</p>	<p>7 Schutz vor zu hohen Radonimmissionen</p> <p>Für die geplanten Gebäude sollen Schutzmaßnahmen vor zu hohen Radonimmissionen vorgesehen werden. Die Einhaltung bzw. Unterschreitung des Referenzwertes von 300 Becquerel je Kubikmeter (Bq/m³) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen bzw. an Arbeitsplätzen ist zu gewährleisten.</p> <p>8 Sicherung des Grundwasserstandes</p> <p>Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Staunissen führen, sind unzulässig. Keller und Tiefgaragen sind daher in wasserdichter Bauweise herzustellen, das Trockenhalten von Tiefgeschossen durch Drainagen ist unzulässig.</p> <p>9 Gehölzschutz</p> <p>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.</p> <p>11 Belange des Vermessungswesens</p> <p>Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) nicht zu entfernen bzw. zu verändern. Sollten Maßnahmen getroffen werden, wodurch genannte Punkte gefährdet sind, ist ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Sicherung und ggf. Wiederherstellung betroffener Punkte zu beauftragen.</p>																														
<p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)</p> <p>1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)</p> <p>1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung</p> <p>Wohnungen sind ab dem 3. Obergeschoss zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).</p> <p>1.1.2 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Im Kerngebiet MK 01 und MK 02 sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 300 m² unzulässig.</p> <p>Abweichend von § 7 Abs. 2 BauNVO sind Vergnügungsstätten, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.</p> <p>Gewerbebetriebe eigener Art/Gewerbebetriebe sui generis: Gewerbebetriebe, die sexuelle oder erotische Dienstleistungen jeder Art anbieten, wie etwa Bordelle, bordellartige Nutzungen, Laufhäuser, Domina-Studios, erotische Massage salons, sind nicht zulässig.</p> <p>1.1.3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Abweichend von § 7 Abs. 3 BauNVO sind Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.</p> <p>1.2 Urbanes Gebiet MU (§ 6a BauNVO)</p> <p>1.2.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung</p> <p>Wohnungen sind im Erdgeschoss an der Straßenseite nicht zulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).</p> <p>1.2.2 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)</p> <p>Im urbanen Gebiet MU sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 300 m² unzulässig.</p> <p>Abweichend von § 6a Abs. 2 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.</p> <p>Gewerbebetriebe eigener Art/Gewerbebetriebe sui generis: Gewerbebetriebe, die sexuelle oder erotische Dienstleistungen jeder Art anbieten, wie etwa Bordelle, bordellartige Nutzungen, Laufhäuser, Domina-Studios, erotische Massage salons, Wohnungsbordelle und Wohnungsprostitution sind nicht zulässig.</p> <p>1.2.3 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Abweichend von § 6a Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.</p> <p>1.3 Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Zulässig sind ausschließlich kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen.</p> <p>1.4 Flächen für besonderen Nutzungszweck</p> <p>Zulässig sind folgende Nutzungen:</p> <table border="0"><tr><td>Gartenhaus;</td><td>Schank- und Speisewirtschaften (Eventbar)</td></tr><tr><td>Narrenhäuser;</td><td>Schank- und Speisewirtschaften und Ferienwohnungen</td></tr><tr><td>Wiener Gärten;</td><td>Schank- und Speisewirtschaften (Biergarten)</td></tr><tr><td>Gartencafé;</td><td>Schank- und Speisewirtschaften (Kaffeehaus)</td></tr><tr><td>Exnersches Haus;</td><td>kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen.</td></tr></table>	Gartenhaus;	Schank- und Speisewirtschaften (Eventbar)	Narrenhäuser;	Schank- und Speisewirtschaften und Ferienwohnungen	Wiener Gärten;	Schank- und Speisewirtschaften (Biergarten)	Gartencafé;	Schank- und Speisewirtschaften (Kaffeehaus)	Exnersches Haus;	kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen.	<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>1 Aufstellungsvermerk</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V1286/16 vom 18.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2016 im Dresdner Amtsblatt Nr. 47/2016 bekannt gemacht.</p> <p>2 Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p> <p>Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am20, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat am20, inDresden stattgefunden.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom20, bis einschließlich20, im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmuseums, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausliegen.</p> <p>Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom20, um Stellungnahme gebeten.</p> <p>3 Vermerke über die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung</p> <p>3.1 Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V...../20, den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am20, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, bekannt gemacht.</p> <p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom20, um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom20, bis einschließlich20, im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmuseums, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die kompletten Planungsunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.</p> <p>9 Bekanntmachungsvermerke</p> <p>Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, am20, 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 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entscheidungssprüchen 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 SächsGemO hingewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.</p> <p>Dresden,</p> <p>Siegel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>																				
Gartenhaus;	Schank- und Speisewirtschaften (Eventbar)																														
Narrenhäuser;	Schank- und Speisewirtschaften und Ferienwohnungen																														
Wiener Gärten;	Schank- und Speisewirtschaften (Biergarten)																														
Gartencafé;	Schank- und Speisewirtschaften (Kaffeehaus)																														
Exnersches Haus;	kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen.																														
<p>II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 SächsBO)</p> <p>1 Gestaltung der Fassaden, Einordnung der Tiefgaragenzufahrten (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)</p> <p>Fassaden sind, entsprechend der Festsetzung zur Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung im Rechtsplan (Planzeichen 15.14, PlanzV), gestalterisch in Abschnitte zu gliedern und als ablesbare bauliche Einheiten auszubilden.</p> <p>Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sind innerhalb von Gebäuden anzuordnen. Tiefgaragenrampen sind baulich zu überdecken.</p> <p>III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist Teilfläche einer im Altlastenkataster erfassten Altlastenverdachtsfläche (AKZ 104109 - Verfüllung am Narrenhäusel). Der Gefahrenverdacht und dessen Konfliktpotenziale sind soweit aufzuklären, dass im Rahmen der planungsmaßige Nutzung eine Gesundheitsgefährdung durch Bodenkontaminationen oder schadstoffhaltige Bodenbeeinträchtigungen ausgeschlossen ist bzw. durch Sanierung und/oder bautechnische Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>4 Abwägungsvermerk</p> <p>Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am20, geprüft und mit Beschluss-Nr. V...../20, über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendenden mit Schreiben vom20, mitgeteilt.</p> <p>4 Vereinstimmungsvermerk</p> <p>Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster, Bearbeitungsstand hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird bestätigt.</p> <p>Dresden,</p> <p>Siegel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>7 Genehmigungsvermerk</p> <p>Der Bebauungsplan bedürfte nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde.</p> <p>8 Ausfertigungsvermerk</p> <p>Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Dresden,</p> <p>Siegel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>9 Bekanntmachungsvermerke</p> <p>Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./20, am20, 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 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entscheidungssprüchen 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 SächsGemO hingewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.</p> <p>Dresden,</p> <p>Siegel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>																														
<p>BEIPLAN</p>	<p>Stadtverwaltung Dresden</p> <p>Amt für Stadtplanung und Mobilität</p> <p>Amtsleiter</p> <p>gez. Lerm</p> <p>12. Januar 2024</p> <p>Planungsbüro</p> <p>BEIENBERG ARCHITECTEN</p> <p>Architektur + Städtebau</p> <p>Böhmische Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45</p> <table border="1"><tr><td>Planzeichner/in</td><td>Sachbearbeiter/in</td><td>SGL 61.5.2</td><td>Abt.-Lr. 61.5</td><td>SGL 61.1.3</td><td>Abt.-Lr. 61.1</td></tr><tr><td>gez. Gäbler</td><td>gez. Eppers</td><td>gez. Patschger</td><td>gez. Heckmann</td><td>gez. Buchholz</td><td>gez. Fikentscher</td></tr></table> <p>Übersichtskarte</p> <p>M 1 : 20 000</p>	Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.2	Abt.-Lr. 61.5	SGL 61.1.3	Abt.-Lr. 61.1	gez. Gäbler	gez. Eppers	gez. Patschger	gez. Heckmann	gez. Buchholz	gez. Fikentscher																		
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.2	Abt.-Lr. 61.5	SGL 61.1.3	Abt.-Lr. 61.1																										
gez. Gäbler	gez. Eppers	gez. Patschger	gez. Heckmann	gez. Buchholz	gez. Fikentscher																										
<p>II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist Teilfläche einer im Altlastenkataster erfassten Altlastenverdachtsfläche (AKZ 104109 - Verfüllung am Narrenhäusel). Der Gefahrenverdacht und dessen Konfliktpotenziale sind soweit aufzuklären, dass im Rahmen der planungsmaßige Nutzung eine Gesundheitsgefährdung durch Bodenkontaminationen oder schadstoffhaltige Bodenbeeinträchtigungen ausgeschlossen ist bzw. durch Sanierung und/oder bautechnische Sicherungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>6 Bodenschutz / Bodenaufschluss</p> <p>Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten bestehen gemäß (SächsKrWBodSchG) gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten.</p> <p>6 Bodenschutz / Bodenaufschluss</p> <p>Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten bestehen gemäß (SächsKrWBodSchG) gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten.</p> <p>Beiplan 01: 20-m-Schutzbereich / Heckenpflanzung</p>																														

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN													
<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</p> <p>Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786) zuletzt geändert 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 176)</p> <p>Planzielenverordnung (PlanZV)</p> <p>Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2240)</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I, Nr. 409)</p>	<p>Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)</p> <p>Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</p> <p>Sächsische Bauordnung (SächsBO)</p> <p>Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</p> <p>Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)</p> <p>Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</p> <p>Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</p> <p>Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 82), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870)</p>												
<p>Stadtverwaltung Dresden</p> <p>Amt für Stadtplanung und Mobilität</p> <p>Amtsleiter</p> <p>gez. Lerm</p> <p>12. Januar 2024</p> <p>Planungsbüro</p> <p>BEIENBERG ARCHITECTEN</p> <p>Architektur + Städtebau</p> <p>Böhmische Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45</p> <table border="1"><tr><td>Planzeichner/in</td><td>Sachbearbeiter/in</td><td>SGL 61.5.2</td><td>Abt.-Lr. 61.5</td><td>SGL 61.1.3</td><td>Abt.-Lr. 61.1</td></tr><tr><td>gez. Gäbler</td><td>gez. Eppers</td><td>gez. Patschger</td><td>gez. Heckmann</td><td>gez. Buchholz</td><td>gez. Fikentscher</td></tr></table> <p>Übersichtskarte</p> <p>M 1 : 20 000</p>	Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.2	Abt.-Lr. 61.5	SGL 61.1.3	Abt.-Lr. 61.1	gez. Gäbler	gez. Eppers	gez. Patschger	gez. Heckmann	gez. Buchholz	gez. Fikentscher	
Planzeichner/in	Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.2	Abt.-Lr. 61.5	SGL 61.1.3	Abt.-Lr. 61.1								
gez. Gäbler	gez. Eppers	gez. Patschger	gez. Heckmann	gez. Buchholz	gez. Fikentscher								
<p>LANDESHAUPTSTADT DRESDEN</p> <p>Bebauungsplan Nr. 3018</p> <p>Dresden - Innere Neustadt Nr. 9</p> <p>Königsufer</p> <p>- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -</p> <p>Blatt 2 von 2</p>													