



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - GR 250 zulässige überbaubare Grundfläche, z. B. 250 m<sup>2</sup>
  - GRZ 0,35 Grundflächenzahl
  - GFZ 1,2 Geschosflächenzahl
  - IV + I D zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. 4 + 1 Dachgeschoss
  - TH 12,50 zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 12,50 m
  - GH 17,00 zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 17,00 m
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen Zweckbestimmung:
  - GTGa Gemeinschaftsstellgarage
  - M Müllbereitstellungsfläche
4. Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Sozialen Zwecken dienende Einrichtung
5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fußweg / Radfahrende frei
  - Straßenbegrenzungslinie / Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen (sollten nicht mit einer Flurstücksgrenze zusammenfallend)
  - zulässiger Bereich für Ein- und Ausfahrten
  - Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafostation
  - Wertstoffanlieferungsplatz
  - Grundwassermeßstelle
  - Flächen für die Niederschlagswassererbringung: Retentionsraum / Versickerungsmulden
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines eingeschränkten Personenkreises (im Textteil näher bestimmt)
8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (im Textteil näher bestimmt)
9. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
  - Stadtpark
  - private Grünfläche Zweckbestimmung:
  - Begrünter Stadtplatz
  - Biodiversitätsfläche
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Textteil näher bestimmt)
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (im Textteil näher bestimmt)
  - Erhalt von Bäumen
  - PG 1 Pflanzgebot, z.B. Pflanzgebot PG 1 (im Textteil näher bestimmt)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- FD Flachdach (extensiv begrünt)
- WD Walmdach (mit Flachdachabschluss)
- 40°-50° zulässige Dachneigung, z. B. 40 - 50 Grad

III. Kennzeichnungen

- Fläche, auf welcher kriegsbedingt Trümmerschutt zur ungeordneten Ablagerung kam

IV. Zeichnerische Hinweise

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücknummer
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- geplanter Gebäudeabriss in öffentlicher Grünfläche
- Gebäudezugang
- Baumbestand (Nadel-, Laubbäume)
- Bemaßung in Metern
- ehemalige Gewächshäuserflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Abriss tlw. erfolgt)

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl/Grundfläche	Geschosflächenzahl
Vollgeschosse	Dachform, -neigung
zulässige Traufhöhe	höchste Gebäudehöhe

Nutzungsschablonen:

1	WA1.1	a	2	WA1.2	o
	GRZ 0,35	GFZ 1,2		GRZ 0,35	GFZ 1,2
	IV + I D	WD 40°-50°		IV + I D	WD 40°-50°
	TH 14,00	GH 17,50		TH 14,00	GH 17,50
3	WA1.3	o	4	WA2	o
	GRZ 0,35	GFZ 1,2		GRZ 0,35	GFZ 1,2
	III	FD		IV + I D	WD 40°-50°
	GH 10,00			TH 12,50	GH 17,00
5	o				
	GR 250 m <sup>2</sup>				
	II	FD / WD			
		GH 8,00			

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Ambleier	gegr. Dr. Lerm	Fassung 30. Januar 2024
Planungsabteilung	Gruppe Architektur & Stadtplanung Ulrich Kretzschmar, S. 01/01 Dresden	Datum der letzten Änderung
Planzeichner: m	Sachbearbeiter: in	SGL: B1.3.2
	gegr. V. Wille	AB-4: B1.3
		SGL: B1.1.3
		AB-1: B1.1
		gegr. Buchholz
		gegr. Fikentscher



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Bebauungsplan Nr. 3038**  
Dresden-Seidnitz/Tolkewitz, Wohnstandort  
Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße

- Rechtsplan -  
- Entwurf zur Veröffentlichung -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 2

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 06.02.2023 wird bestätigt.

Dresden, Amt für Geodäsie und Kataster  
Besondere des Liegenschaftskataster:  
Landesamt für Geodäsie und Kataster Sachsen  
Ausgabe vom: Februar 2023