

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 m²
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl
 - GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
 - 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 Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:
 - GTGa Gemeinschaftsstellplatzgarage
 - 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:
 - V Verkehrsberechtigter Bereich
 - F 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 Niederschlagswasserabführung: 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:
 - GF 1 Begrünter Stadtplatz
 - GF 2 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)

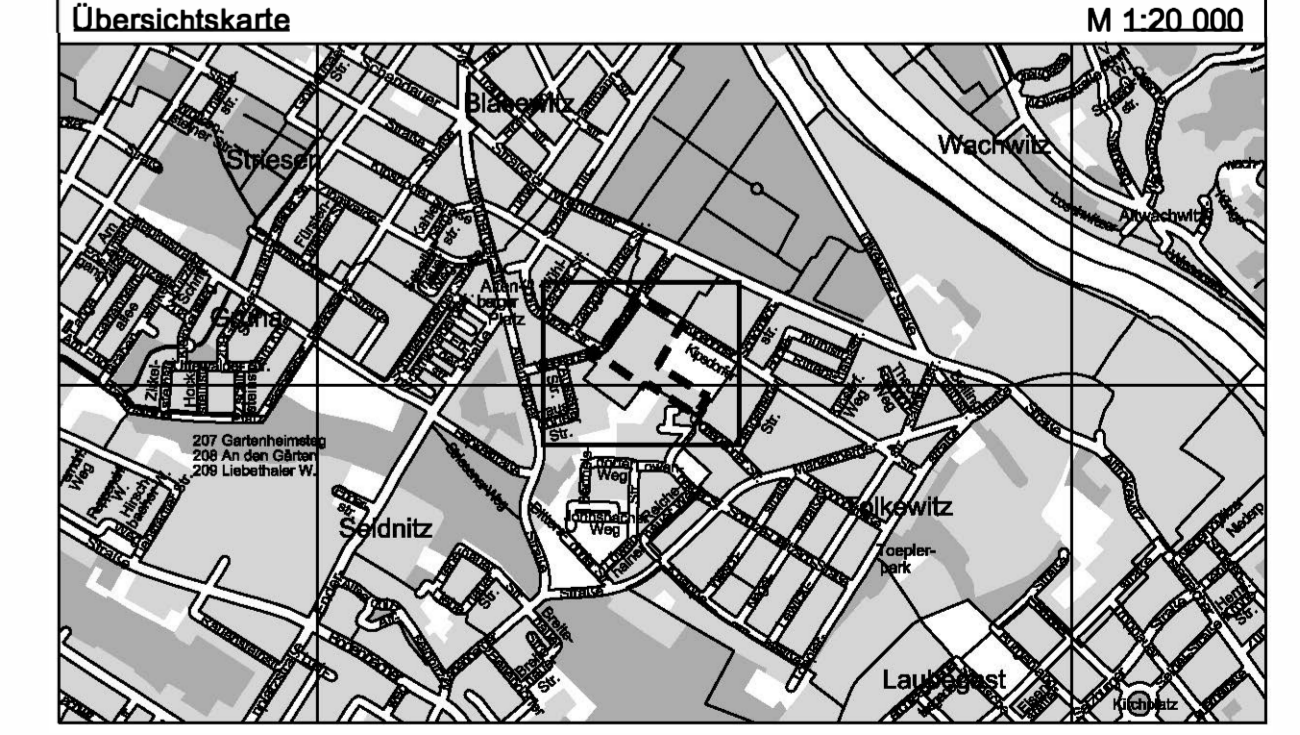
Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl/Grundfläche	Geschossflächenzahl
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 ²		
	II FD / WD		
	GH 8,00		

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Ambleier	gepr. Dr. Lerm	Fassung 30. Januar 2024
Planungsabteilung	Gruppe Architektur & Stadtplanung Ulrich Koenig & Partner Ulrich Koenig & Partner Dresden	Datum der letzten Änderung
Planzeichner: m	Sachbearbeiter: in	SGL: 81.3.2
gepr. Wöhr	gepr. V. Wöhr	AB-4: 81.3
		SGL: 81.1.3
		AB-1: 81.1
		gepr. Buchholz
		gepr. 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, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters, Landesamt für Geodäsie und Kataster Sachsen
 Ausgabe vom: Februar 2023