

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

<p>Satzung der Landeshauptstadt Dresden</p> <p>Bebauungsplan Nr. 3038, Dresden-Seidnitz/Tolkewitz, Wohnstandort Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße</p> <p>vom202.</p> <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, Seite 62), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am202. den Bebauungsplan Nr. 3038, Dresden-Seidnitz/Tolkewitz, Wohnstandort Kipsdorfer Straße/Weesensteiner Straße, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichen-, Erklärung und textlichen Festsetzungen (2 Blatt) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.</p>	<p>1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Die zeichnerisch festgesetzte private Verkehrsfähige (Planstraße B) ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht für Lasten- und Lieferdienste sowie einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten.</p> <p>Die mit GFLR bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Rettungsdienste und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten.</p> <p>1.7 Festsetzung zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet sind die für Solarnutzung geeigneten Dachflächen mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % mit Photovoltaik- oder solarthermischen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).</p> <p>1.8 Bauweise und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>1.8.1 Altlasten/Trümmerschutt</p> <p>Auf der mit „YYY“ gekennzeichneten Fläche „A 01“ ist bei allen Erdarbeiten eine ingenieurmäßige Begleitung und Dokumentation des Ausbaus durch ein i.S.d. § 18 BBodSchG geeignetes sachkundiges Ingenieurbüro erforderlich.</p> <p>Die Dokumentation der ingenieurmäßigen Begleitung muss den Nachweis der Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse enthalten und ist spätestens 12 Wochen nach Nutzungsaufnahme vorzulegen.</p> <p>Auf allen Freizeitzw. Grünflächen mit planierter sanibler Nutzung ist ein geeigneter Bodenhorizont von mindestens 0,60 m Mächtigkeit (im Nutztartenbereich) und auf den übrigen unversiegelten Flächen ein mindestens 0,35 m mächtiger Oberboden mit für die Verwendung in Wohngebieten geeignetem Bodenmaterial nachzuweisen oder herzustellen.</p> <p>1.8.2 Schallimmissionen</p> <p>An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden ist die Entstehung von Immissionsorten im Sinne von Ziffer A.1.3 der Sechsten Allgemeinen Verordnungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) und im Sinne von Ziffer 1.2 Absatz 1 der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmrichtwertverordnung - 18. BImSchV) unzulässig.</p> <p>Schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1 z. B. Wohn-/Aufenthaltsräume) mit Fenstern dürfen an diesen Fassaden nur angeordnet werden, wenn Maßnahmen i. S. der TA Lärm, wie z. B. Festverglasung oder Vorhangfassaden zur baulichen Vorkerfung gegen die Immissionen, umgesetzt werden bzw. wenn durch technische Minderungsmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sichergestellt wird.</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III a sind im Plangebiet flussigkeitsdurchlässige Tiefgarageböden und Erdwärmereifen unzulässig.</p>	<p>PG 4 Quartiersplätze Ost</p> <p>Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in den Eckbereichen Planstraße AV1A2 und Planstraße AV1B sind als begrünte Spiel- und Aufenthaltsbereiche anzulegen. Vegetationsflächen sind mit geeigneter Gabel- und Staudenfächern zu ergänzen.</p> <p>Mindestqualität: Bäume Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 16-18 cm Sollsträucher 3 x v., mit Ballen Heister und Sträucher mind. 2 x v.</p> <p>Arten: gemäß Pflanzliste 3</p> <p>PG 5 Vorgärten Kipsdorfer Straße</p> <p>Im Bereich der Vorgärten/Vorgartenzonen an der Kipsdorfer Straße sind mindestens 50 % der Flächen als erdgebundene Vegetationsflächen anzulegen. Hierbei sind Rasenflächen mit niedrigen Gehölz- und Staudenfächern zu ergänzen. Freigestellte Solitpflanzungen sind auf den Rasenflächen zu pflanzen.</p> <p>Als vegetative Grundstücksbefreiungen sind geschrittene Hecken, Höhe 60-140 cm, ergänzend vorzusehen.</p> <p>Mindestqualität: Solitär 3 x v., mit Ballen, Sollsträucher 3 x v., mit Ballen Heister und Sträucher mind. 2 x v.</p> <p>Arten: gemäß Pflanzliste 3</p> <p>PG 6 Vorgärten Weesensteiner Straße</p> <p>Die Vorgartenzonen entlang der Weesensteiner Straße sind gärtnerisch zu gestalten. Die Einordnung von Versickerungsräumen ist zulässig.</p> <p>Entlang der Weesensteiner Straße sind in der privaten Grundstücksfläche klein- bis mittelkronige Baumplantagen als regelmäßig Baumreihe, bestehend aus ein bis drei Arten, zu pflanzen.</p> <p>Mindestqualität: Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 16-18 cm gemäß Pflanzliste 1</p> <p>Arten: gemäß Pflanzliste 1</p> <p>PG 6 Vorgärten Weesensteiner Straße</p> <p>Die Vorgartenzonen entlang der Weesensteiner Straße sind gärtnerisch zu gestalten. Die Einordnung von Versickerungsräumen ist zulässig.</p> <p>Entlang der Weesensteiner Straße sind in der privaten Grundstücksfläche klein- bis mittelkronige Baumplantagen als regelmäßig Baumreihe, bestehend aus ein bis drei Arten, zu pflanzen.</p> <p>Mindestqualität: Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 16-18 cm gemäß Pflanzliste 1</p> <p>Arten: gemäß Pflanzliste 1</p>	<p>IV. HINWEISE</p> <p>IV.1 Populationsschützende Maßnahmen für den Artenschutz</p> <p>Anbringung von Niststätten und Fledermausquartieren</p> <p>Der Verlust von Lebensstätten geschützter Tierarten ist durch Anbringung von Nist- und Quartierstätten entsprechend den nachfolgenden Vorgaben auszugleichen.</p> <p>Die konkreten Einbaubereiche sind in Abstimmung mit der artenschutzfachlichen Baubetreuung und der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p> <p>Niststätten</p> <p>Für die Entfernung der festgestellten Niststätten von gebäudebewohnenden Vogelarten sind an geeigneten Stellen an den Neubauten insgesamt 64 Nistkästen für Mauersegler sowie 6 Nistkästen für Nieschroter anzubringen. Alternativ zu Nistkästen können die Nistkästen, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, konstruktiv in die Bausubstanz integriert werden.</p> <p>Die Aufteilung der Nistkästen ist wie folgt vorzunehmen: An den geplanten 5 Punktklassen (Nutzungs-schablonen 4) sind jeweils 2 Nistkästen anzubringen. An den 6 Winkelaubten (Nutzungs-schablonen 1, 2 und 3) sind jeweils 10 Nistkästen anzubringen. Die 6 Nieschroter-Nistkästen sind jeweils einzeln an 2 Punktklassen sowie 4 Winkelaubten anzubringen.</p> <p>Fledermausquartiere</p> <p>Für die Entfernung der festgestellten Quartiere von Fledermäusen sind an geeigneten Stellen an den Neubauten 6 Winterquartierkästen und 1 Großraumquartier bzw. -einbaustein an- bzw. einzubauen. Alternativ zu Quartierkästen können die Quartiere, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, konstruktiv an den geplanten Neubauten integriert werden.</p> <p>Die Aufteilung der Fledermausquartiere ist wie folgt vorzunehmen: An den 6 Winkelaubten (Nutzungs-schablonen 1, 2 und 3) sind jeweils 1 Winterquartierkasten und 1 Großraumquartierkasten anzubringen.</p> <p>Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Zur Vermiedung artenschutzrechtlicher Konflikte sind durch die Bauherren folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <p>Artenschutzfachliche Baubegleitung</p> <p>Die Baumaßnahmen sind artenschutzfachlich durch einen geeigneten, von der Naturschutzbehörde zu bestätigenden Fachgutachter zu begleiten. In Absprache zwischen Bauherren, Architekten und dem Fachgutachter ist der Baubaufort so zu planen, dass eine Beeinträchtigung von geschützten Tierarten ausgeschlossen wird. Bauparbeiten, die unauferwünscht in der Brutzeit von Vögeln bzw. in die Wuchsstadien von Fledermäusen durchgeführt werden müssen, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der artenschutzfachlichen Baubegleitung mitzuteilen. Sind Lebensstätten von geschützten Tieren von diesen Baumaßnahmen betroffen, sind von der artenschutzfachlichen Baubegleitung geeignete Artenschutzmaßnahmen zu benennen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Konfliktvermeidende Bauzeitfenstergelung</p> <p>Gehölzentfernungen sind außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Der Rückschnitt von Gehölzen, an dem potentielle Niststätten von Vögeln, Fledermäusen bzw. dem Juchterkäfer vorhanden sind, ist durch die artenschutzfachliche Baubegleitung zu begleiten. Sofern dichte, unvorhinehmliche Strauchvegetation bzw. Brombeerbüsche entfernt werden müssen, sind diese Strukturen gründlich auf vorhandene Igel zu kontrollieren. Hierfür ist die geführte Raeddel e. V. zu kontaktieren.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags an Glasflächen</p> <p>Verglasungen an den Neubauten sind so zu gestalten, dass Kollisionen von Vögeln mit Glaspaneelen vermieden werden. Hierfür ist auf die aktuell geltenden fachlichen Standards zu achten. Bei Gebäuden mit Glasflächen > 2 m² sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags zu ergreifen.</p> <p>Insektenfreundliche Leuchtmittel</p> <p>Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel auszuwählen. Hierfür sind LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 K zu verwenden. Direkte Bestrahlung im Bereich von Grünanlagen und den neu geschaffenen Fußgängerzonen ist zu vermeiden.</p>	<p>IV.3 Listen der empfehlenswerten Pflanzarten</p> <table border="1"><tr><td>Pflanzliste 1 Leitarten Blüme</td><td>Acer campestre Acer platanoides Quercus frainetto Tilia cordata 'Greenspire' Carpinus betulus</td></tr><tr><td>Pflanzliste 2 Biodiversitätsflächen</td><td>Ameilanchier lamarckii Berberis vulgaris Carpinus betulus Comus mas Crataegus monogyna Tilia cordata Hippocrepis emerusoides Ligustrum vulgare Pinus sylvestris Prunus sibirica Ribes alpinum Rosa canina Rosa rugifolia Sambucus racemosa Sorbus aria Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Tilia cordata Ulex europaeus</td></tr><tr><td>Pflanzliste 3 Private Grün-Grundstückflächen</td><td>Acer campestre Acer platanoides Quercus petraea Tilia cordata 'Greenspire' Carpinus betulus Pinus sylvestris Pinus nigra Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Platanus x acerifolia Prunus serotina 'Kanzler' Japanese Zierkirsche Prunus avium Cedrus atlantica</td></tr><tr><td>Sollsträucher</td><td>Ameilanchier ovalis Acer campestre Buddleja davidii 'xx' Comus mas Comus spec. 'xx' Corylus avellana Schliehe Sambucus nigra Syringa vulgaris 'xx' Ribes spec. 'xx'</td></tr><tr><td>Stammblüme</td><td>Berberis vulgaris Berberis spec. Comus mas Kornelkirsche Stachelweissel Burholzer Hartriegel Prunus sibirica Rose spec. Rosa canina Sambucus nigra Syringa vulgaris Viburnum opulus</td></tr></table>	Pflanzliste 1 Leitarten Blüme	Acer campestre Acer platanoides Quercus frainetto Tilia cordata 'Greenspire' Carpinus betulus	Pflanzliste 2 Biodiversitätsflächen	Ameilanchier lamarckii Berberis vulgaris Carpinus betulus Comus mas Crataegus monogyna Tilia cordata Hippocrepis emerusoides Ligustrum vulgare Pinus sylvestris Prunus sibirica Ribes alpinum Rosa canina Rosa rugifolia Sambucus racemosa Sorbus aria Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Tilia cordata Ulex europaeus	Pflanzliste 3 Private Grün-Grundstückflächen	Acer campestre Acer platanoides Quercus petraea Tilia cordata 'Greenspire' Carpinus betulus Pinus sylvestris Pinus nigra Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Platanus x acerifolia Prunus serotina 'Kanzler' Japanese Zierkirsche Prunus avium Cedrus atlantica	Sollsträucher	Ameilanchier ovalis Acer campestre Buddleja davidii 'xx' Comus mas Comus spec. 'xx' Corylus avellana Schliehe Sambucus nigra Syringa vulgaris 'xx' Ribes spec. 'xx'	Stammblüme	Berberis vulgaris Berberis spec. Comus mas Kornelkirsche Stachelweissel Burholzer Hartriegel Prunus sibirica Rose spec. Rosa canina Sambucus nigra Syringa vulgaris Viburnum opulus	<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>1. Aufstellungsvermerk</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. VZ/2718 vom 7. November 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13. Dezember 2016 im Dresdner Amtsblatt Nr. 502/16 bekannt gemacht.</p> <p>2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p> <p>Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorhabens zum Bebauungsplan wurde dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22. April im Dresdner Amtsblatt Nr. 16/2022 bekannt gemacht.</p> <p>Die öffentliche Unterrichtung und Erklärung hat am 10. Mai 2022 in der Aula des Gymnasiums Tolkewitz, Wolterner Straße 38, 01729 Dresden, stattgefunden.</p> <p>Die Planung zum Bebauungsplan und seine Erläuterung haben in der Zeit vom 2. Mai bis einschließlich 3. Juni 2022 in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden öffentlich ausgelegt. World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungen des Stadtmuseums, Ammonstraße 70, 01067 Dresden zur Einsichtnahme ausgelegt.</p> <p>Zusätzlich waren die kompletten Planungunterlagen während des o. g. Auslegungzeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauplanung einsehbar.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. April 2022 um Stellungnahme gebeten.</p> <p>3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss Nr. VZ/..... vom 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22. April im Dresdner Amtsblatt Nr. bekannt gemacht.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2022, um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung ist in der Zeit vom 2022 bis einschließlich 2022, im Dresden öffentlich ausgelegt.</p> <p>4. Abwägungsvermerk</p> <p>Der Stadtrat hat die während der Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2022 geprüft und den Beschluss Nr. VZ/..... über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde dem Erhebenden mit Schreiben vom 2022 mitgeteilt.</p> <p>5. Vermerk über Satzungsbeschluss</p> <p>Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. VZ/..... am 2022 die Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.</p> <p>Dresden,</p> <p>Seigel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>6. Übernahmungsvermerk</p> <p>Die Übernahmung der Planunterlagen mit der amtlichen Liegenschaftskarte, Beschriftung der Bebauungspläne, hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird bestätigt.</p> <p>Dresden,</p> <p>Seigel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>7. Genehmigungsvermerk</p> <p>Der Bebauungsplan bedarf 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>Seigel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>9. Bekanntmachungvermerke</p> <p>Der Beschluss der Satzung wurde dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung zur Dauer während der Sichtbarkeit von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr./2022 am 2022 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen 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>Seigel</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>										
Pflanzliste 1 Leitarten Blüme	Acer campestre Acer platanoides Quercus frainetto Tilia cordata 'Greenspire' Carpinus betulus																								
Pflanzliste 2 Biodiversitätsflächen	Ameilanchier lamarckii Berberis vulgaris Carpinus betulus Comus mas Crataegus monogyna Tilia cordata Hippocrepis emerusoides Ligustrum vulgare Pinus sylvestris Prunus sibirica Ribes alpinum Rosa canina Rosa rugifolia Sambucus racemosa Sorbus aria Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Tilia cordata Ulex europaeus																								
Pflanzliste 3 Private Grün-Grundstückflächen	Acer campestre Acer platanoides Quercus petraea Tilia cordata 'Greenspire' Carpinus betulus Pinus sylvestris Pinus nigra Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Platanus x acerifolia Prunus serotina 'Kanzler' Japanese Zierkirsche Prunus avium Cedrus atlantica																								
Sollsträucher	Ameilanchier ovalis Acer campestre Buddleja davidii 'xx' Comus mas Comus spec. 'xx' Corylus avellana Schliehe Sambucus nigra Syringa vulgaris 'xx' Ribes spec. 'xx'																								
Stammblüme	Berberis vulgaris Berberis spec. Comus mas Kornelkirsche Stachelweissel Burholzer Hartriegel Prunus sibirica Rose spec. Rosa canina Sambucus nigra Syringa vulgaris Viburnum opulus																								
<p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN</p> <p>I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA)</p> <p>L.1.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Anlagen für Verwaltungen,- Gartenbetriebe,- Tankstellen. <p>L.1.2 Trinkwasserschutzzone</p> <p>Aufgrund der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III a sind im Plangebiet flussigkeitsdurchlässige Tiefgarageböden und Erdwärmereifen unzulässig.</p> <p>L.2 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB sowie § 9 Abs. 1a BauGB)</p> <p>L.2.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 20 BauGB)</p> <p>Grünfläche Kipsdorfer Straße/Ecke Weesensteiner Straße</p> <p>Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche GF 1 ist als öffentlich begabare begrünte Platzfläche mit großblättrigen gemischten Vegetationsflächen aus Gehölz- und Staudenpflanzen anzulegen. Die betroffenen Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (versickerungsfähige Wegedecke, Pflaster mit offenen Fugen) herzustellen.</p> <p>L.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)</p> <p>L.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)</p> <p>Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist 115,00 m ü. NN (Oberkante Gelände - OKG). Für die Bestimmung der festgesetzten Gebäudehöhen gilt die Höhe der abgewandten Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Dachoberkante.</p> <p>L.2.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) durch Dachaufbauten, die der Aufnahme energetischer und haustechnischer Anlagen dienen, bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn dies mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sind.</p> <p>Bei den dreigeschossigen Gebäuden (Baufelder mit der Nutzungsschablone 3) ist an den Schmelzeisen eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch Terrassenüberdachungen um maximal 3,00 m zulässig. Eine weitere Überschreitung im Sinne des ersten Absatzes ist nicht zulässig.</p> <p>L.2.3 Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Flächen für Tiefgaragen und Freezufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.</p> <p>L.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>L.3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)</p> <p>Für die Baufelder mit der Nutzungsschablone 1 wird eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Die Gebäudelänge parallel zur Planstraße A1 darf eine Gebäudehöhe von 50 m überschreiten. Für das übrige Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>L.3.2 Ausnahmen von den Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)</p> <p>Im Plangebiet ist ein Vor- und Zurücktreten von den Baulinien und Baugrenzen entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zulässig:</p> <p>Balkone</p> <p>Die Baulinien und Baugrenzen dürfen durch Balkone um maximal 2,00 m und bis zu einer Länge von 50 % der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden.</p> <p>Terrassen</p> <p>Erdgeschossige Terrassen dürfen die Baugrenzen um maximal 3,00 m und bis zu einer Länge von 50 % der jeweiligen Fassadenlänge überschreiten.</p> <p>Vordächer</p> <p>Vordächer dürfen um maximal 1,50 m und bis zu einer Länge von 20 % der jeweiligen Fassadenlänge vor die Baulinien und Baugrenzen treten.</p> <p>L.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>L.4.1 Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 12 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet sind die notwendigen Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen. Die Errichtung von ebenerdigen Garagen, Carports und Stellplätzen ist nicht zulässig.</p> <p>Die Errichtung von Tiefgaragen ist nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen (GTGA) sowie innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Im Baufeld WA 1 (Baufelder mit den Nutzungsschablonen 1, 2 und 3) dürfen die Tiefgaragen so ausgebildet werden, dass die Oberkante (inklusive einer Überdeckung von 0,60 m gemäß Festsetzung L.8.2) bis maximal 1,00 m über dem Bezugspunkt (OKG = 115,00 m ü. NN) liegt.</p> <p>L.4.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3, § 23 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur Anlagen für Spiel, Freizeit und Erholung sowie überdeckte Fahrradabstellanlagen, Mülleinhausungen und Nebenanlagen zur Nutzung regenerativer Energien zulässig.</p> <p>Die Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Mülleinhausungen und Fahrradabstellanlagen nur hinter den straßenabgewandten Baulinien und -grenzen zulässig.</p> <p>Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen GF 2 (Biodiversitätsflächen) sind Nebenanlagen nicht zulässig.</p> <p>L.5 Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 20 BauGB)</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet ist das auf den Dachflächen sowie den privaten Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser vollständig innerhalb der privaten Grundstücksflächen zu versickern oder zu versickern.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung im Baufeld WA 1 (Baufelder mit den Nutzungsschablonen 1, 2 und 3) sind die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen GF 2 (Biodiversitätsflächen) als Retentionsraum und Versickerungsräume zu modellieren.</p> <p>Für die Rückhaltung des von den öffentlichen Verkehrsmitteln (Planstraßen A1 und A2) anfallenden Niederschlagswassers sind Versickerungsräume in der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Stadtpark) anzulegen.</p>	<p>II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)</p> <p>II.1 Fassadengestaltung</p> <p>Die Fassaden der Wohngebäude sind als Putzfassaden oder als Ziegel- bzw. Klinkerfassaden auszuführen. Die Fassaden sind als Lochfassaden mit stehenden Fensterformaten und einem gleichmäßigen Fassadenraster auszuführen.</p> <p>Fassadenbekleidungsmaterialien, von denen eine Blendwirkung ausgeht, sind nicht zulässig. Die Verglasung von Fenstern und Türen mit reflektierendem Glas, verspiegelte Fenster und Fenster mit getöntem oder farbigem Glas sind nicht zulässig.</p> <p>Eine Modellierung der Flächen als Retentionsraum und Versickerungsmasse ist zulässig (siehe Festsetzung 15).</p> <p>Die Rasenflächen sind als extensive Magergrasrasenstandorte anzulegen und zu pflegen. In den intensiven Pflanzenbereichen sind zur Erhöhung der Biodiversität differenzierte Vegetationsstrukturen und -zonen anzulegen. Baumplantagen sind als Einzelpflanzungen einzurichten, einschließlich einer Unterpflanzung aus freiwachsenden Gehölzstrukturen.</p> <p>Mindestqualität: Bäume Hochstamm 4 x verpflanzt (4 x v.), mit Ballen, STU 20-25 cm Sollsträucher von 50 % der jeweiligen Fassadenlänge auszuführen. Straßenseitige Bäume ein- bis zwei Meter hoch. Heister und Sträucher: 2 x v.</p> <p>Arten: gemäß Pflanzlisten 2 und 3 (siehe IV. Hinweise)</p> <p>L.8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Tiefgaragenüberdeckung</p> <p>Tiefgaragenbereiche, die nicht durch Hauptgebäude oder Nebenanlagen überbaut sind, müssen mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm ausgebildet werden.</p> <p>Für die Bepflanzung mit Bäumen muss eine Substratschichtüberdeckung von mindestens 120 cm gewährleistet sein. Die Pflanzgrube für die Bäume muss einen durchwurzelbaren Erdraum von mindestens 12 m³ aufweisen.</p> <p>Zäunungsbegründung</p> <p>Die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern (Dachneigung bis 10 °) sind - mit Ausnahme von Terrassenflächen und erforderlichen technischen Dachaufbauten - mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % zu begrünen. Die Zäunungsbegründung ist extensiv mit Sedum-sprossen-Ansatz anzulegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Schichtdicke der für die Bepflanzung vorgesehenen Substratschicht muss ohne Drain- und Filterschicht mindestens 15 cm betragen. Anlagen zur Sonnenergiegewinnung sind in Kombination mit den begrünteren Dachflächen zulässig (siehe Festsetzung 12).</p> <p>Flächenbepflanzung</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet und innerhalb der Gemeindeflächen sind Wege sowie Abstellflächen für Fahrräder, Mülleinhausungen und Feuerwehrezufahrten - soweit sie nicht auf Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte liegen - mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.</p> <p>L.9.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p>Im Plangebiet sind Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern und die Anlage sonstiger begrünter Flächen entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zulässig. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall durch gleiche Art und Qualität zu ersetzen.</p> <p>Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen und privaten Verkehrsfählichen</p> <p>Auf die in der Planzeichnung festgesetzten Baunstandorte sind Einzelbäume entsprechend den Pflanzgebieten PG 1 und PG 2 zu pflanzen. Für die Art- und Sortenwahl öffentlicher Straßenbäume ist die zum Pflanzzeitpunkt gültige GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz - Arbetskreise Stadtämter) zu berücksichtigen.</p> <p>Für jeden Baum muss eine Pflanzschube von mindestens 2,25 m³ offengehalten und vor Verdichtung durch Überfahren geschützt werden. Der durchwurzelbare Erdraum ist mit mindestens 12 m³ anzulegen.</p> <p>PG 1 Straßenanpflanzungen Kipsdorfer Straße</p> <p>Entlang der Kipsdorfer Straße ist das bestehende Naturdenkmal „Roteichenallee Kipsdorfer Straße“ durch die Pflanzung von Eichen zu ergänzen. Die Pflanzung muss in offenen Baumreihen erfolgen. Mindestqualität: Straßenbäume: Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 18-20 cm</p> <p>PG 2 Baumreihen Planstraßen</p> <p>In den Planstraßen A1 und A2 (öffentliche Verkehrsmittel) und in der Planstraße B (Privatstraße) sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 5 m von festgesetzten Standort abweichen, wenn aus Gründen der Verkehrssicherheit oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.</p> <p>Mindestqualität: Straßenbäume: Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 18-20 cm Planstraßen A1/A2: GALK-Straßenbaumliste Planstraße B: gemäß Pflanzliste 1</p> <p>Anpflanzungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen</p> <p>Zur Bepflanzung innerhalb der privaten Baugrundstücke sind überwiegend einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und entsprechend den Pflanzgebieten PG 3 bis PG 6 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und in Falle des Abgangs gleichartig in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.</p> <p>PG 3 Grünflächen in den Quartierenhöfen</p> <p>In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung im Bereich der Quartierhöfe zwischen den Gebäuden sind Vegetationsflächen anzulegen. Je 200 m² Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Rasenflächen sind mit niedrigen Gehölz- und Staudenfächern zu ergänzen. Die Anlage untergeordneter Vegetation ist mit einer Breite von maximal 2,50 m zulässig.</p> <p>Mindestqualität: Bäume Hochstamm 3 x v., mit Ballen, STU 16-18 cm Sollsträucher 3 x v., mit Ballen, Heister und Sträucher mind. 2 x v.</p> <p>Arten: gemäß Pflanzliste 3</p>	<p>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>Naturdenkmal „Eichen Kipsdorfer Straße“</p> <p>Die Amerikanische Rot-Eiche (Quercus rubra) im Kreuzungsbereich Weesensteiner Straße/ Kipsdorfer Straße ist Bestandteil des Naturdenkmals „Eichen Kipsdorfer Straße“ (Verordnung der Landeshauptstadt Dresden vom 10. Juni 1999).</p> <p>Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung der Bäume bzw. deren Wurzelbereiche führen können, sind verboten. Dazu zählen insbesondere: Veränderungen der Bodenoberflächen, Grabungen, Bodenverfestigungen, Errichtung von baulichen Anlagen oder Verlegung von Leitungen, Veränderung der Wasserführung des Bodens.</p> <p>Trinkwasserschutzzone</p> <p>Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Tolkewitz in der Trinkwasserschutzzone III A.</p> <p>Kampfmittelbelastung</p> <p>Im Plangebiet ist eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen. Vor Beginn der Teilarbeiten ist ein Antrag zur Kampfmittelprobe beim Brand- und Katastrophenschutzamt der Landeshauptstadt Dresden zu stellen.</p> <p>Melde- und Mitteilungspflicht zu Bodenaufschlüssen</p> <p>Gemäß § 8 bis 10 Geotagedatengesetz (GeotGD) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisedaten an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULOG) als zuständige Behörde, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen. Die jeweiligen Fristen sind einzuhalten. Für die Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen sind das Online-Portal ELBA-SAX empfohlen.</p> <p>Einsichtnahme DIN-Normen</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen können im World Trade Center, Amt für Stadtplanung und Mobilität, Planhammer, 3. Obergeschoss, Zimmer 3342, Freiburger Straße 36, 01067 Dresden eingesehen werden.</p> <p>Archäologie</p> <p>Vor Beginn von Bodengriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauparbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Baufeldern betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p>	<p>IV.2 Sonstige Hinweise</p> <p>Straßenanpflanzungen</p> <p>Straßenanpflanzungen sind entsprechend dem aktuellsten Merkblatt für Straßenanpflanzung der Landeshauptstadt Dresden (Amt für Stadtgrün und Arbeitskreis) durchzuführen.</p> <p>Trümmerschuttverwaltungsgebiet</p> <p>Das Plangebiet liegt im Trümmerschuttverwaltungsgebiet der Landeshauptstadt Dresden.</p> <p>Die geplante Errichtung von Trümmerschutt ist gemäß § 16 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsWBodSchG) i. V. m. §§ 15 und 16 Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (KWVG) und der Nachweisverordnung (NachwV) durch eine bautechnische, ingenieurmäßige Kontrolle i. S. des § 9 Abs. 2 Satz 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern.</p> <p>Altlasten</p> <p>Werden bei Bodenaushubarbeiten kontaminierte Stellen angetroffen oder während der Bauparbeiten schädliche Bodenveränderungen verursacht, so ist der Bauherr nach § 13 Abs. 3 SächsWBodSchG verpflichtet, umgehend die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt zu konsultieren.</p> <p>Versickerung</p> <p>Für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Bereich der mit „YYY“ markierten Fläche „A 01“ ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Die Versickerung darf nur in den gewachsenen, unbelasteten Boden erfolgen. Eine Versickerung in schadstoffbelastete Bereiche auf Altlastenverdeckflächen, in Abfallagerungen sowie Trümmerschutt ist nicht zulässig.</p> <p>Grundwassererschließung</p> <p>Die zwei vorhandenen Grundwasserbrunnen Nr. 9062 und Nr. 61128 sind im Zuge der Erschließung des Plangebietes zurückzubauen. Der Rückbau ist durch eine fachlich anerkannte Bohr- und Brunnenbaufirma gemäß DVGW-Regelwerk W 135 durchzuführen.</p> <p>Entsprechend § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 41 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ist der Rückbau mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzukünden. Dem Umweltamt ist dazu ein Rückbaukonzept zur Bestätigung vorzulegen.</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>von 31. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2985), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 408)</p> <p>Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</p> <p>von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNV) 1990</p> <p>von 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2196), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I Nr. 176)</p> <p>Planzeicherverordnung (PlanZV)</p> <p>von 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 11. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I, Seite 1622)</p> <p>Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>von 29. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt 2022 I, Seite 224)</p> <p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>von 31. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2985), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 408)</p> <p>Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</p> <p>von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</p> <p>Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)</p> <p>von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870)</p>	<p>GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN</p> <table border="1"><tr><td>Baugesetzbuch (BauGB)</td><td>Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)</td></tr><tr><td>von 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)</td><td>vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</td></tr><tr><td>BauNutzungsverordnung (BauNV) 1990</td><td>Sächsisches Bauordnung (SächsBO)</td></tr><tr><td>von 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2196), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I Nr. 176)</td><td>von 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</td></tr><tr><td>Planzeicherverordnung (PlanZV)</td><td>Sächsisches Bodenschutzgesetz (SächsBodSchG)</td></tr><tr><td>von 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 11. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I, Seite 1622)</td><td>von 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</td></tr><tr><td>Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)</td><td>Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)</td></tr><tr><td>von 29. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt 2022 I, Seite 224)</td><td>von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)</td></tr><tr><td>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</td><td>Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)</td></tr><tr><td>von 31. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2985), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 408)</td><td>von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870)</td></tr></table>	Baugesetzbuch (BauGB)	Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)	von 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)	vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)	BauNutzungsverordnung (BauNV) 1990	Sächsisches Bauordnung (SächsBO)	von 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2196), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I Nr. 176)	von 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)	Planzeicherverordnung (PlanZV)	Sächsisches Bodenschutzgesetz (SächsBodSchG)	von 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 11. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I, Seite 1622)	von 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)	Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)	von 29. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt 2022 I, Seite 224)	von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)	von 31. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2985), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 408)	von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870)	<p>Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Anbieter: gez. Dr. Lerm</p> <p>Planungsbüro: Groppe Architektur & Stadtplanung Untere Königstr. 4, 01067 Dresden</p> <p>Planwirtschaftler: gez. Witte Bauchbehalterin: gez. V. Witte BGL: E1.3.2 ASL-Lr: E1.3 SGL: E1.13 ASL-Lr: E1.1 gez. Busch gez. Fritzsche</p> <p>Übersichtskarte M 1:20 000</p>
Baugesetzbuch (BauGB)	Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)																								
von 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)	vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)																								
BauNutzungsverordnung (BauNV) 1990	Sächsisches Bauordnung (SächsBO)																								
von 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2196), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I Nr. 176)	von 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)																								
Planzeicherverordnung (PlanZV)	Sächsisches Bodenschutzgesetz (SächsBodSchG)																								
von 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 11. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I, Seite 1622)	von 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)																								
Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)																								
von 29. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt 2022 I, Seite 224)	von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)																								
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)																								
von 31. Juli 2002 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2985), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 408)	von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 563), zuletzt geändert am 28. November 2023 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 870)																								