



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 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)

**MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

GRZ 0,75 Grundflächenzahl, z.B. 0,75 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

GFZ 3,0 Geschossflächenzahl, z.B. 3,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)

VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. 6 (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

--- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

**Bauweise (§ 22 BauNVO):**  
g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

**Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):**

--- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

TGa Tiefgaragen

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

--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

priv/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatfläche)

Zweckbestimmung:

--- Geh- und Radfahrbereich

--- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

--- Ein- und Ausfahrtsbereich

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

--- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

--- Parkanlage

PG 01 Pflanzgebot, z.B. Pflanzgebot 01

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)

### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

**Dachform**  
FD Flachdach

### III. Hinweise

#### 1. Planzeichen der Kartengrundlage

--- vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

1000 Flurstücksnummer

○ 113,4 Höhenangabe in Meter über NHN

■ Baulicher Bestand

○ Laubbaum Bestand

● Nadelbaum Bestand

#### 2. sonstige erläuternde Planzeichen

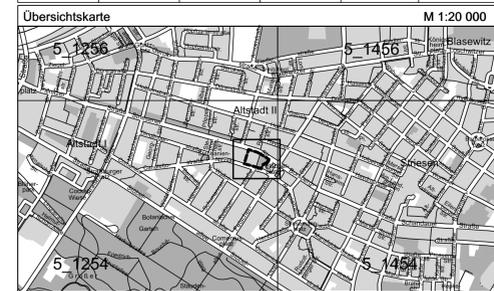
15,00 Bemaßung in m

**Nutzungsschablone:**

MU	Art d. baul. Nutzung
0,75	Grundflächenzahl
3,0	Geschossflächenzahl
FD	Dachform
g	Bauweise

Maßstab 1:500

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität kommissarische Amtsleiterin	gez. Heckmann	Fassung 3. Mai 2023
Planungsbüro BIELEBERG ARCHITECTEN Architektur + Städtebau Bohmische Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45		Datum der letzten Änderung 26. Mai 2023
Plantechniker in gez. i.V. Köhn	Sachbearbeiter in gez. Schüttele	Abt.-Ltr. 61.5 gez. Heckmann
		SGL 61.1.3 gez. Brandt
		Abt.-Ltr. 61.1 gez. Brandt



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Bebauungsplan Nr. 3052**  
Dresden-Altstadt II Nr. 33  
Nicolaistraße

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

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 17.06.2019 wird bestätigt.

Dresden, Amt für Geodaten und Kataster  
Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters Staatsbetrieb GeoSN  
Ausgabe vom: Juli 2019