

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

## Satzung der Landeshauptstadt Dresden

### Bebauungsplan Nr. 3052

#### Dresden-Altstadt II Nr. 33

##### Nicolaistraße

vom ..... 2023

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt I, Nr. 6), 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 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 705), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am ..... 2023 den Bebauungsplan Nr. 3052, Dresden-Altstadt II Nr. 33, für das Gebiet Nicolaistraße, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

- 1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Abweichend von § 6a Abs. 3 BauNVO sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.

- 1.2 Vertikale Differenzierung der Nutzung durch teilweisen Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

Mit Ausnahme der Westseite des MU 01 ist Wohnen im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).

- 1.3 Anteil der zulässigen Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

In den Baugebieten sind mind. 20% der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO).

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

- 2.1 Ausnahmen von Baulinie oder Baugrenze (§ 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)

Baulinien dürfen oberhalb des 1. Obergeschosses zur Ausbildung von Balkonen, Loggien und Erken ausnahmsweise auf bis zu 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 0,60 m überschritten werden. Baugrenzen dürfen oberhalb des 1. Obergeschosses zur Ausbildung von Balkonen und Erken überschritten werden.

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

- 3.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

- 3.2 Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Baugebiet sind PKW-Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Ausnahmsweise können PKW-Stellplätze auch im Erdgeschoss des MU 01 angeordnet werden, wenn sie in der Fassade nicht als Garagengeschoss in Erscheinung treten.

#### 4 Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Stellflächen für private Müllbehälter sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

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

- 5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist ortsnah den belebten Bodenzonen zuzuführen, zu nutzen oder zu bewirtschaften (Rückhaltung). Die Ableitung in das öffentliche Abwassernetz ist nur begrenzt bzw. gerosset zulässig. Die Gesamtableitungsmenge aus dem Plangebiet darf 82 l/s (Mischwasser) nicht überschreiten.

Geh- und Fahrwege sind wasserdurchlässig (z.B. Dränpflaster, Rasenpflastersteine, Natursteinpflaster mit Rasenfugen) auszuführen.

#### Artenschutz

##### Verminderung des Kollisionsrisikos an Glasflächen

Bei Glasflächen von >2 m<sup>2</sup> (ohne Unterteilung) ist eine nutzungskonforme Reduktion der Durchsichtigkeit durch die Integration flächiger Markierungen oder durch die Verwendung transluzenter bzw. farbiger Materialien sowie Reduzierung möglicher Spiegelungen durch einen geringen Reflexionsgrad vorzusehen.

#### Wahl geeigneter Beleuchtungsmittel und Standorte

Die Beleuchtung im Außenraum ist in Intensität und Dauer auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Horizontale und nach oben abstrahlende Beleuchtung ist nicht zulässig. Es sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse deren Oberflächentemperatur unter 60 °C liegt sowie Leuchtmittel, die einen geringen Anteil an UV-Licht im Spektrum aufweisen, zu verwenden. Leuchtmittel sind mit warmweißem Licht (Lichtfarbe 3000 K) mit hohem gleichem Lichtanteil zu wählen. Die Aufstellhöhe der Lampen ist niedrig zu halten.

- 5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

Im urbanen Gebiet M 01 und M 02 sind die Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und der notwendigen Verkehrs- und Wegeflächen gärtnerisch zu gestalten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche darf in Lage und geometrischer Ausbildung von der festgesetzten Form abweichen. Die Gesamtfläche muss jedoch mindestens 500 m<sup>2</sup> betragen.

#### Pflanzgebot 01

Der Bereich des Innenhofes des MU 01 ist zu mind. 70% als intensiv begrünte Fläche herzustellen. Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung ist mit einer Substratschichthöhe von mind. 70 cm vorzusehen. Für anzupflanzende Bäume muss die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mind. 1,50 m, auf einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> je Baum, betragen. Für Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Standorte der zeichnerisch festgesetzten Bäume können variieren. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Pflanzqualität Laubbaum (mittelhoher Baum/Großbaum): mind. 3 mal verpflanzt, mit Ballen, STU 12-14 cm

Mindestens 15% der Innenhoffläche sind mit Hecken und/oder Sträuchern zu bepflanzen.

#### Pflanzgebot 02

Der Bereich des Innenhofes des MU 02 ist zu mindestens 70% intensiv zu begrünen. Mindestens 15% der Innenhoffläche sind mit Hecken und/oder Sträuchern zu bepflanzen. Für Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die Standorte der zeichnerisch festgesetzten Bäume können variieren. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Pflanzqualität Laubbaum (mittelhoher Baum/Großbaum): mind. 3 mal verpflanzt, mit Ballen, STU 16-18 cm

- 5.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Der zeichnerisch festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu sichern, zu pflegen und vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. In Bereichen, in denen Bauarbeiten bis an Wurzel- und/oder Kronenbereiche heranreichen, sind vor Baubeginn einzelfallbezogene Baum- schutzmaßnahmen durchzuführen. Die im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) gelegenen Abschnitte von Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

#### 6 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm - Lärmpegelbereiche -

Die im Plangebiet liegenden Gebäude sind mit einer den gutachterlich ermittelten Lärmpegelbereichen entsprechenden Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 je Raumart auszuführen. Die auf die jeweiligen Fassaden einwirkenden Lärmpegelbereiche (LPB) sind in nachfolgender Abbildung entsprechend gekennzeichnet. Für die Errechnung des sich ergebenden Schalldammmaßes ist die DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung maßgeblich.

Es ist durch geeignete Grundrissgestaltung oder durch erhöhte Schalldämmung der Außenbauteile sicherzustellen, dass die Anforderungen an den Schallschutz innerhalb schutzbedürftiger Räume eingehalten werden.

An den im Beiplan gekennzeichneten Fassaden mit Überschreitung der Grenzwerte sind Räume mit sensiblen Nutzungen mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung auszustatten.

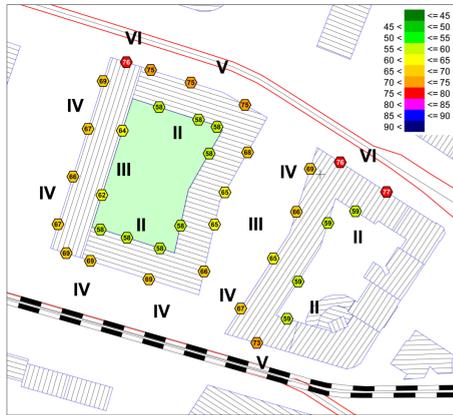


Abb. Lärmpegelbereiche (aus GICON: Schalltechnische Untersuchung, Bericht M220079-01 vom 06.07.2022, Anlage 3.2). Maßgeblicher Außenlärmpegel im Nachtzeitraum - Lärmpegelbereiche

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

#### 1 Gebäudeabschnitte

Die Baugebiete sind in ablesbare Einzelhäuser zu gliedern. Dabei sind die der Striesener Straße und der Nicolaistraße zugewandten Fassaden nach max. 20 m Fassadenlänge (bzw. 30 m an den Ecken der Baufelder) gestalterisch in Abschnitte zu gliedern. Die Gliederung ist durch eine differenzierte Dachgestaltung (Staffelgeschosse) zu unterstützen.

#### 2 Fassadengestaltung

Metallisch glänzende, grelle oder stark reflektierende Materialien oder Anstriche sind nicht zulässig. Für straßenseitige Fassaden sind folgende Materialien zulässig: Putz, Ziegel, Metall, Natur- und Kunststeinverkleidungen, Holz, Keramik sowie Sichtbeton.

Begrünung von Fassaden: Mindestens 15% der Fassadenfläche im Innenhof des MU 01 sind zu begrünen. Soweit keine selbstklimmenden Pflanzen verwendet werden, sind Kletterhilfen mit Seilen oder Gerüsten zulässig.

#### 3 Dächer und Dachaufbauten

Flachdächer sind hinter einer Attika auszubilden. Zulässige Dachaufbauten sind von der Attika zurückversetzt anzuordnen.

Flachdächer sind zu mind. 70% intensiv zu begrünen. Bei der Wahl des Schichtaufbaus und der Vegetationsbedeckung ist ein Abflussbeiwert von 0,3 dauerhaft zu gewährleisten. Die begrünten Dachflächen sind auf mindestens 18 cm Substrataufgabe mit krautigen Pflanzen, Gräsern und Sedum so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche erzeugt wird. Erhaltende Pflegemaßnahmen sind sicherzustellen.

Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit Dachbegrünungen zulässig. Die Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten.

Im Anschluss des MU 02 an das denkmalgeschützte Bestandsgebäude ist auf Traufhöhe und Mansardausbildung des Nachbargebäudes Bezug zu nehmen. Insofern kann in diesem Bereich von der Festsetzung "Flachdach" abgewichen werden. Die Ausbildung von Dachgauben ist hier zulässig.

#### 4 Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen

Die Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sind innerhalb der Gebäude anzuordnen.

### III Hinweise

#### 1 Einsichtnahme in DIN-Norm

Die in der textlichen Festsetzung aufgeführte DIN-Norm kann im World Trade Center, Amt für Stadtplanung und Mobilität, Plankammer, 3. Obergeschoss, Zimmer 3342, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden eingesehen werden.

#### 2 Hochwasserschutz

Es wird auf die Möglichkeit seltener Hochwasserereignisse hingewiesen. Folgende Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise werden empfohlen:

- Minimierung des Wassereintritts in das Gebäude mittels passiver Hochwasserschutzmaßnahmen durch bauliche Vorkehrungen (z.B. mobile Dammbalken in der TG-Zufahrt)
- Einordnung von sicherheitsrelevanten technischen Anlagen oberhalb eines zu erwartenden Wasserstandes oder vorsorgliche Ausbildung von hochwassersicheren Hausanschlussräumen
- Ausbildung von flutbaren Tiefgaragen. Hierbei ist die vorgenannte Anordnung technischer Anlagen zu beachten.

#### 3 Archäologische Bodenfunde

Außerhalb der Vorkriegskeller müssen vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

#### 4 Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung ist im Plangebiet nicht auszuschließen. Vor Beginn der Aushubarbeiten ist vom Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbelastung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzamtes der Stadt Dresden zu stellen. Bei auffälligen Funden ist ebenfalls das Brand- und Katastrophenschutzamt zu informieren.

#### 5 Ablagerungen / Trümmerschuttvorkommen / Altlasten

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Ablagerungen/Trümmerschutt vorhanden sind. Werden bei Abbruch-/Bodenaushubarbeiten belastete Bodenstellen angetroffen, so besteht die Verpflichtung nach § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) sofort die zuständige Behörde zu informieren. Für die archivierte Verdachtsfläche (Altlast Nr. 219461 Autoreparatur/Galvanik) ist die Sanierung abgeschlossen.

#### 6 Bodenschutz / Bodenaufschlüsse / Melde- und Mitteilungspflichten

Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen und Bohrarbeiten bestehen gesetzliche Melde- und Mitteilungspflichten.

Werden im Rahmen der weiteren Planung Untersuchungen mit geologischem Belang (z. B. Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen für Versickerungsanlagen) durchgeführt, sind die Ergebnisse gemäß § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung zu stellen.

Gemäß Geologie-datengesetz (GeolDG) besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohranzeigedaten) an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie als zuständige Behörde. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten. Der im Zuge der Bauphase anfallende Oberboden ist, bei Eignung, getrennt vor Ort zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen. Schadstoffbelasteter Bodenaushub ist fachgerecht zu entsorgen.

#### 7 Schutz vor zu hohen Radonimmissionen

Im Plangebiet sollen für die geplanten Gebäude Schutzmaßnahmen vor zu hohen Radonimmissionen vorgesehen werden. Die Einhaltung bzw. Unterschreitung des Referenzwertes von 300 Becquerel je Kubikmeter (Bq/m<sup>3</sup>) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen bzw. an Arbeitsplätzen ist zu gewährleisten.

#### 8 Gehölzschutz

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. Gehölze sind bei Verlust nach der Gehölzschutzsatzung zu ersetzen.

#### 9 Belange des Vermessungswesens

Vermessungs- und Grenzmarken sind entsprechend § 6 SächsVermGeoG 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.

## Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss-Nr. V3017/19 vom 27. November 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3052 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16. Januar 2020 im Dresdner Amtsblatt Nr. 3/2020 bekannt gemacht.

#### 2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Absatz 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.08.2020 im Dresdner Amtsblatt Nr. 32-33/2020 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3052 mit seiner Begründung haben in der Zeit vom 24.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 im World Trade Center, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen.

Zusätzlich waren die kompletten Planungunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

Der Stadtrat hat mit Beschluss-Nr. V..... vom ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3052 mit seiner Begründung gebilligt und nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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, am ..... im Dresdner Amtsblatt Nr. .... bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3052 mit seiner Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Vorhaben haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadmodells, Ammonstraße 70, 01067 Dresden öffentlich ausgelegen.

Zusätzlich waren die kompletten Planungunterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden und auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung einsehbar.

#### 4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und mit Beschluss-Nr. V..... über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde dem Einwendem mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

#### 5. Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschluss-Nr. V..... am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

#### 6. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster, Bearbeitungsstand ..... hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Dresden,

Siegel

Leiterin d. Amtes für Geodaten und Kataster

#### 7. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan bedurft nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde.

#### 8. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgemittelt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

#### 9. Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Dresdner Amtsblatt Nr. .... am ..... bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2, Abs. 2 a 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.

Der Bebauungsplan tritt mit dem Vollzug der Bekanntmachung (Ablauf der Niederlegungsfrist von zwei Wochen) des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft. Der Bebauungsplan wurde am ..... im World Trade Center, Stadtplanungsamt, Plankammer, 3. Obergeschoss, Zimmer 3342, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden niedergelegt.

Dresden,

Siegel

Der Oberbürgermeister

## Geltende Rechtsvorschriften

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6)

#### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6)

#### Planzeichenverordnung (PlanZV)

Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802)

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2240)

#### Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

#### Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

#### Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

#### Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 705)

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität kommissarische Amtsleiterin gez. Heckmann	Fassung 3. Mai 2023				
Planungsbüro BIELEBERG ARCHITEKTEN Architekt + Städtebau Böhmische Straße 28, 01099 Dresden, Tel. 0351 - 858 43 45	Datum der letzten Änderung 18. August 2023				
Planzeichner/in gez. Thiele	Sachbearbeiter/in gez. Schütte	SGL 61.5.1 gez. Mann	Abt.-Ltr. 61.5 gez. Heckmann	SGL 61.1.3 gez. Brandt	Abt.-Ltr. 61.1 gez. Brandt

## Übersichtskarte M 1:20 000



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

	<b>Bebauungsplan Nr. 3052</b> Dresden-Altstadt II Nr. 33 Nicolaistraße
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -	
Maßstab 1:500	Blatt 2 von 2