

Bebauungsplan Nr. 3076, Dresden Hellerau Nr. 17, Industriegebiet Nord

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

GH 240,00 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern, über NHN: z. B. 240,00 (§ 16 BauNVO)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

----- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

Anpflanzen:

● Bäume

● Erhaltung:

● Bäume

● Sonstige Bepflanzungen, z. B. Feldhecke

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

PB 1 Pflanzbindung z. B. PB 1, Pflanzbindung 1

5. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

----- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, z. B. GFL1

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 BauGB Abs. 6)

1. Nutzungsregelungen nach dem Bundesfernstraßengesetz

BVB Bauverbotsbereich Bundesautobahn (BAB) 4, 0 km

AB Anbaubeschränkungsbereich Bundesautobahn (BAB) 4, 100m

2. Nutzungsregelungen nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

BA Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Dresden nach § 12 LuftVG
Sicherheitsfläche und 1,5 km - Umkreis sowie Bereich zwischen 1,5 km- und 4 km-Kreis um Flughafenbezugs punkt

III. Sonstige erläuternde Planzeichen

1. Planzeichen der Kartengrundlage

----- Grenze vorhandener Flurstücke

--- Flurstücksnummer

--- vorhandene Gebäude

• Baum

----- Böschung

----- Nutzungsschablonen

GE 1	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GH 240,00	Gebäudehöhe

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 3076

Dresden-Hellerau Nr. 17 Industriegebiet Nord

vom202..

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert am 1. März 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 168) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2016 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert am 28. November 2023 (SächsGVBl. Seite 870), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am202.. den Bebauungsplan Nr. 3076, Dresden-Hellerau Nr. 17, für das Gebiet Industriegebiet Nord, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (i. B.) beschlossen und die Begründung hierzu beigefügt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Industriegebiet
Ausschluss von nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO:
Im Industriegebiet sind Tankstellen nicht zulässig.

Ausschluss von nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO:

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Ausschluss von bestimmten Arten der im Industriegebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO:

Beherrbergungsbetriebe und Hotels, Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aus dem Bereich des Einzelhandels eigener Art (Gewerbebetriebe, die aus dem Bereich des Einzelhandels eigener Art anbieten wie etwa Bodekellern, bordellartige Nutzungen, Laufhäuser, Domina-Studios, erotische Massagen-Salons) sind im Industriegebiet nicht zulässig.

Ausschluss von nach § 9 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Arten von baulichen und sonstigen Anlagen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Im Industriegebiet sind Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5 d BImSchG ausgeschlossen.

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

Ausnahme vom festgesetzten Maß der zulässigen Höhe (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch betriebstechnisch notwendige Dachaufbauten ausnahmsweise um maximal 4,0 m überschritten werden, wenn diese
- in Ihrer Grundfläche 30 % der Gesamtdachfläche nicht überschreiten,
- von der Attika bzw. Traufkante mindestens um das Maß ihrer Höhe zurückversetzt sind.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ausnahmsweise um maximal 4,0 m überschritten werden, wenn diese
- von der Attika bzw. Traufkante mindestens um das Maß ihrer Höhe zurückversetzt sind.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Schornsteine ausnahmsweise überschritten werden, wenn diese durch ihre Farbgebung vor dem Hintergrund des Landschaftsbildes und des Himmels zurücktreten. Dies kann durch eine Farbgebung im mittleren Grauspektrum (RAL 7045 Telegrau 1, RAL 7046 Telegrau 2, RAL 9007 Graualuminium) erreicht werden.

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

§ 12 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

3.2 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen und -einrichtungen (§ 14 Abs. 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig, sofern
- diese technisch und funktional am gewählten Standort zwingend einzuordnen sind und
- sie nicht in den zum Anpflanzen bzw. für die Erhaltung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen liegen.

4. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 3 Nr. 20 BauGB)
Befestigung von Flächen
Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise der Trag- und Deckschichten herzustellen. Der Fuganteil von Pflasterflächen muss mindestens 30% betragen. Eine Oberflächenversiegelung ist ausnahmsweise bei stark beanspruchten Teilflächen (z. B. Zufahrten, Umfahrungen oder vor dem Hintergrund einer notwendigen Standsicherheit zulässig.

Alle Wege und Platzflächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 herzustellen.

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

Anpflanzen von Bäumen (Ergänzung Eschenreihe)
Die auf der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume ergänzen die vorhandene Eschen-Reihe. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 3,0 m von den zeichnerisch festgesetzten Standorten abweichen, wenn dies aus Gründen der verkehrlichen oder technischen Erschließung erforderlich ist.

Die 10 gemäß Planzeichnung anzupflanzenden Bäume müssen folgende Parameter erfüllen:
Mindestqualität: Hochstamm, 4mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung (DB), Stammumfang 18 - 20 cm
Arten: Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten, Zugänge und Wege landschaftsgerecht zu begrünen und als Grünfläche zu unterhalten.

In den Baugebieten ist je angefangene 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter und klimaangepasster Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erhaltenen Baumbestand auf dem Baugrundstück ist anzubehalten.
Für jeden Baum muss eine Pflanzscherbe von mindestens 5 m² offengehalten oder vor Verdrichtung durch Überfahren geschützt werden. Der durchwurzelbare Erdraum ist mit mindestens 12 m³ anzufüllen.
Die Flächen sind auf einem Anteil von mindestens 20% mit standortgerechten und klimaangepassten Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die restlichen Flächen sind als Rasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Dachbegrünung
In den Baugebieten sind alle Dachflächen, die eine Größe von 100 m² überschreiten, zu begrünen.

Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht bzw. wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt.

Die Dachbegrünung ist mindestens als pflegeextensiver und artenreicher Trockenrasen mit landschaftstypischem Magersubstrat auszuführen. Für die Begrünung ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut einzusetzen. Zulässig sind nach den Zertifizierungssystemen "VWW-Regionales" und "RegionoT" zertifizierte Saatgutmischungen, bestehend aus 50% Kräutern/ Blumen und 50% Gräsern. Die Substratschicht ist dabei mit mindestens 12 cm Schichtaufbau vorzusehen. Erhaltende Pflegemaßnahmen sind zu gewährleisten.

Abweichend hiervon ist auf allen Dachflächen im Plangebiet auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

Eine Kombination mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist möglich, wenn diese einen Neigungswinkel von mindestens 15° und einen Abstand der Elementreihen von mehr als 60 cm aufweisen.

Fassadenbegrünung

In den Baugebieten sind 50% der Fassadenfläche der Gebäude unter Verwendung geeigneter Rankhilfen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei einer Gebäudehöhe bis zu 10 m muss die Begrünung die gesamte Gebäudehöhe in der betreffenden Fassadenfläche bedecken. Bei einer Gebäudehöhe von über 10 m sind zusätzlich mindestens 20 % der Gebäudehöhe der darüber liegenden Fassadenfläche zu begrünen.

Ausnahmen von der Fassadenbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt.

Begrünung von unterbauten Grundstücksflächen

In den Baugebieten sind Teilgaragen und untertunnelte Grundstücksflächen zu begrünen. Für gehöfliche Flächen und Strauchpflanzungen sind mindestens 0,6 m Bodenauftrag vorzusehen. Für baumbestandene Flächen ist ein Bodenauftrag von mindestens 1,2 m Stärke vorzusehen.

Begrünung von Stellplatzflächen

In den Baugebieten sind Stellplatzanlagen entsprechend der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellplatzsatzung - StGfAS) vom 29. Juni 2018, veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 29-30/18 vom 26.07.18 zu begrünen.

4.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen
Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume (Baumreihe aus Eschen) sind dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen und vor Beschädigungen während der Bauphase gemäß DIN18920 wirksam zu schützen. Im Falle des Verlusts sind diese in der Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung (DB), Stammumfang 18 - 20 cm zu ersetzen.

In Bereichen, in denen Baubearbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Gehölze heranreichen, sind vor Beginn der Baubearbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen festzulegen. Die im Wurzelbereich (Kronenraumbereich zuzüglich 1,50 m) gelegenen Abschnitte von Verkehrsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

Unter der folgenden Adresse besteht die Möglichkeit, sich über Fragen des Radon-schutzes im Rahmen von Baumaßnahmen konsultieren zu lassen:
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,
Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 01313 Chemnitz,
Telefon 0371 46124-221, E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de

Plananzbindung PB 1, Erhalt ungesetzter Artenschutzmaßnahmen

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen „PB 1“ sind die umgesetzten Artenschutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern. Die Flächen bestehen aus verschiedenen Biotoptypen und sind als Mosaik dauerhaft zu erhalten. Eine mosaikartige Vorgehensweise besteht auch bei den Pflegemaßnahmen. Diese sind nie auf der gesamten Fläche zu befestigen.

Plananzbindung PB 2, Extensivweise und Feldhecke

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen „PB 2“ sind die auf einem 65 m breiten Streifen bestehende Extensivweise sowie die bestehende Feldhecke dauerhaft zu erhalten. Die Mahd der Extensivweise erfolgt 2-schülig, jegliche Düngung ist zu unterlassen. Die Feldhecke unterliegt einer natürlichen Wuchsdynamik. Sie ist jedoch alle 7 bis 10 Jahre zu pflegen und zu schneiden zur langfristigen Erhaltung ihrer Struktur, Dimension und Funktion.

Plananzbindung PB 3, Extensivweise unter der Eschenreihe

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen „PB 3“ ist, unter der zum Erhalt/ zur Ergänzung festgesetzten Eschenreihe bestehende Streifen Grünland dauerhaft zu erhalten. Dieser Streifen ist als Extensivweise zu pflegen. Die Mahd erfolgt 2-schülig, jegliche Düngung ist zu unterlassen.

5. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bestimmung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts und der hierdurch Begünstigten
Die in der Planzeichnung mit GFL 1 und GFL 2 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Dresden GmbH zu belasten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

1. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1, Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 5 SächsBO)

1.1 Dächer

In den Baugebieten sind nur Flach- oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 10° zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

In den Baugebieten sind an den Fassaden stark reflektierende, spiegelförmige Oberflächen sowie große Farbflächen nicht zulässig.

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind zur Einbindung in das Landschaftsbild Fassadenfarben des folgenden Farbspektrums zu verwenden:

- Neutrales Grau: NCS S 3000-N bis 5000-N
- Bläuliches Grau: Farbton aus den Farbfamilien B, R908 und R908 mit geringem Blauanteil: 05% bis 10% und mittlerer Helligkeit: 30% bis 60% Schwarzanteil (Beispiele: NCS S 3010-B, NCS S 6010-R908, NCS S 5010-R908, NCS S 5005-R908).
- Beige- und Steintröne: Farbton aus den Farbfamilien G80Y, G90Y, Y, Y10R, Y20R, mit geringem Blauanteil: 05% bis 10% und mittlerer Helligkeit: 20% bis 50% Schwarzanteil (Beispiele: NCS S 4005-G80Y, NCS S 4010-G90Y, NCS S 3010-Y10R, NCS S 3005-Y20R).

- Weiß: Zusätzlich kann bei maximal 20 % Fassadenanteil abgetöntes Weiß als Fassadenfarbe verwendet werden, z.B. NCS S 1000-N, NCS S 1002-Y90R, RAL 9002 Grauweiß.

1.3 Werbeanlagen

In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Oberhalb der Attika bzw. Traufkante sind keine Werbeanlagen zulässig. Die Größe von Werbeanlagen auf Fassadenflächen darf 10 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen und Hinweisschilder nur an den Zufahrten und Eingangsbereichen der Baugrundstücke zulässig. Diese dürfen eine Gesamthöhe von 6,0 m nicht überschreiten.

1.4 Einfriednungen

In den Baugebieten sind als Grundstücks-einfriedigungen Maschendrahtzäune sowie senkrecht gegliederte Stabpfeilerzäune in einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig. Sollte aus Gründen der Betriebsstruktur und -sicherheit eine höhere Einfriedigung erforderlich sein, so ist diese bis maximal 2,50 m ausnahmsweise zulässig.

III. Hinweise

Belange der Luftfahrt

Innhalb des Umkreises von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugs punkt des Flughafens Dresden dürfen Bauvorhaben und sonstige Luftfahrthindernisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden, wenn sie die maximale Bauhöhe von 221,00 m über NHN überschreiten (§ 12 Abs. 2 LuftVG).

Innhalb des Umkreises von 4,0 km Halbmesser um den Flughafenbezugs punkt des Flughafens betrifft dies die maximale Bauhöhe von 246,00 m über NHN (§ 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG).

Die Beteiligung der Luftfahrtbehörde in den konkreten Baugenehmigungsverfahren wird empfohlen.

Gemäß § 18a LuftVG dürfen Bauwerke, sonstige bauliche Anlagen und andere Luftfahrthindernisse nicht errichtet werden, wenn Flugsicherungseinrichtungen durch diese gestört werden können. Die Entscheidung gemäß § 18a LuftVG, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird durch das Bundesluftfahrtamt für Flugsicherung (BAF) erst auf der Grundlage konkreter Vorberedung (z. B. Vorbescheid, Bauantrag) getroffen.

Belange der Bundesfernstraßen

Bauvorhaben in den Anbaubereichen bzw. Anbaubeschränkungszonen der Bundesfernstraßen bedürfen einer Ausnahme genehmigung bzw. der Zustimmung durch die jeweilig zuständige Straßenbaubehörde.

Belange der Archäologie

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie (LA) im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren

Belange der Grünordnung

Im nachgeordneten Verfahren nach SächsBO bzw. BImSchG ist ein qualifizierter Freilandplan, der neben den Flächen zum Schutz und zur Begrünung auch die Gestaltung und Begrünung der Außenflächen darstellt, vorzulegen.

Belange des Artenschutzes

Verhinderung des Vogelschlags an Glasflächen
In allen Baugebieten ist an Glasflächen, die größer als 3 m² sind, durch geeignete Maßnahmen Vogelschlag aufgrund von Durchsichten und Reflexion zu verhindern. Es sind Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zu verwenden. Verbleibende unvermeidbare Glasflächen sind durch entsprechende Markierungen oder den Einsatz lichtdurchlässiger Gläser, wie Milchglas, Ornamentglas oder bedrucktes Glas sichtbar zu machen. Alternativ können Markierungen zum Einsatz kommen, die im Flugtunnelversuch als hochwirksam getestet wurden.

Insektenfreundliche Beleuchtung

In allen Baugebieten ist LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3000° K - warmweiß - auszuführen. Die Lichtpunktgröße ist so niedrig wie möglich auszuführen. Durch die Verwendung gekapselter Leuchtentkörper, die nach unten abstrahlen, ist die Abstrahlung auf die darunterliegenden Verkehrsflächen zu beschränken. Die Beleuchtung der Wege im Grünzug und im Entwässerungssystem (Ischengebräben sowie das Anstrahlen von Fassaden sind unzulässig.

Belange des Radon-schutzes

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich, in dem eine geogene Bodenbelastung mit hohem Radonrisiko vorliegt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden ist durch eine Untersuchung des Bodens in der Baugrube (Sohle und Seitenwände) die Radonklasse des Baugrundes zu bestimmen (mit Bodenanfrage, repräsentative Bestimmung der Radonkonzentration in der Bodenluft und Gaspermeabilität des Bodens).

Je nach ermittelter Radonklasse sollten folgende Anforderungen an die Bauausführung gestellt werden:

vernachlässigbar: Eine radongeschützte Bauausführung kann entfallen. normal: Bei guter Bauausführung, Abdichtung gegenüber Baugrund sowie Feuchteschutz nach DIN 18195 kann eine radongeschützte Bauausführung entfallen. hoch: Umsetzung radongeschützte Bauausführung. sehr hoch: Umsetzung radongeschützte Bauausführung durch zusätzliche Bodeng drainage unter dem Bauwerk.

Bei längerem Aufenthalt von Personen in Kellern sind Schutzmaßnahmen vorzusehen, wenn der Referenzwert von 300 Bq/m³ in diesen Räumen überschritten wird.

Der genannten maßgeblichen Planungswerte von 300 Bq/m³ dient dem Schutz der Bevölkerung vor Radonexposition innerhalb von Gebäuden.

Belange der Versickerung

Im nachgeordneten Verfahren nach SächsBO bzw. BImSchG ist die Versickerungsfähigkeit des geologischen Untergrundes durch ortskontakte Versuche und Berechnungen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ nachzuweisen.

Belange des Überflutungsschutzes

Im nachgeordneten Verfahren nach SächsBO bzw. BImSchG ist der Überflutungsschutz für das konkrete Vorhaben nachzuweisen.

Einsichtnahme der DIN-Normen

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen können im World Trade Center, Amt für Stadtplanung und Mobilität, Plankammer, 3. Obergeschoss, Zimmer 3342, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften hat mit Beschluss Nr. V201123 vom 24.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2024 in der elektronischen Ausgabe des Dresdner Amtsblattes Nr. 49/05-2024 bekannt gemacht.

2. Vermerk über öffentliche Öffentlichkeits- und Beteiligungszeitung

Die öffentliche Unterrichtung UND GDF, (und die öffentliche Auslegung des Vorvorwurfs) zum Bebauungsplan wurde am202.. in der elektronischen Ausgabe des Dresdner Amtsblattes Nr. e..... bekannt gemacht.

Die öffentliche Unterrichtung und Einberufung hat am202.. im World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmuseums, Ammonstraße 70, 01067 Dresden, zur Einberufung stattgefunden.

Der Vorwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung waren in der Zeit vom202.. bis einschließlich202.. auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden unter www.dresden.de/infotag veröffentlicht. Zusätzlich waren die Planunterlagen auch auf dem zentralen Landespunkt Bauantrag unter www.bauantrag.dresden.de eingestellt. Darüber hinaus lagen die kompletten Planunterlagen während des 9. Veröffentlichungszeitraumes in der Stadtbibliothek der Landeshauptstadt Dresden, World Trade Center, Erdgeschoss, Ausstellungsraum des Stadtmuseums, Ammonstraße 70, 01067 Dresden, zur Einsichtnahme aus.

Die von der Planung beschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom202.. um Stellungnahme gebeten.

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sperrschichten von jedem angesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der elektronischen Ausgabe des Dresdner Amtsblattes Nr. e..... am202.. bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verzögerung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 1 S. 2 BauNVO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entstehungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3, 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans in Kraft.

Dresden,

3. Vermerk über die Öffentlichkeits- sowie Beteiligungszeitung

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sperrschichten von jedem angesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der elektronischen Ausgabe des Dresdner Amtsblattes Nr. e..... am202.. bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verzögerung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 1 S. 2 BauNVO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entstehungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3, 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans in Kraft.

Dresden,

4. Abwägungsvermerk

Der Stadtrat hat die während der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Befindlichkeiten der Träger öffentlicher Belange am202.. geprüft und mit Beschluss Nr. V..... über sie entschieden. Das Ergebnis wurde den Erwerbern mitgeteilt.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3034), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)

Bauordnungsverordnung (BauNVO)