



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Fläche für bauliche Anlagen
- Fläche für bauliche Anlagen (Bestand)
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. 4 (§ 16 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO)
- GH 18,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß, z.B. 18,00 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- AH 20,00 m Anlagenhöhe (Schornstein), zwingend 26,00 m (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### 2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):**
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen

- Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen

#### 4. Verkehrsflächen und -anlagen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Private Verkehrsfläche
- Fahrwege für Rettungs- und Müllfahrzeuge, Liefer- und Sozialdienste etc. mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit
- Flächen für Gewerbewirtschaftshof, Zufahrten zu Tiefgaragen
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:**
- Ein- und Ausfahrtsbereich

#### 5. Flächen für die Abfallentsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen (Wertstoffsammelbehälter)

#### 6. Festsetzungen zur Grünordnung

- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz (öffentlich zugänglich)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (Planstraße B)
- Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (Quartiersplatz)

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

- Dachform**
- FD Flachdach
  - FD Flachdach
  - ZD flachgeneigtes Zeltdach
  - FD/Shedd. Flachdach/Sheddach

### III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz**
- HW Grenze des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Elbe (HQ200)

### IV. Hinweise

#### 1. Planzeichen der Kartengrundlage (Auswahl)

- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- 106/8 Flurstücksnummer
- Baulicher Bestand
- Laubbaum Bestand
- Nadelbaum Bestand

#### 2. sonstige erläuternde Planzeichen

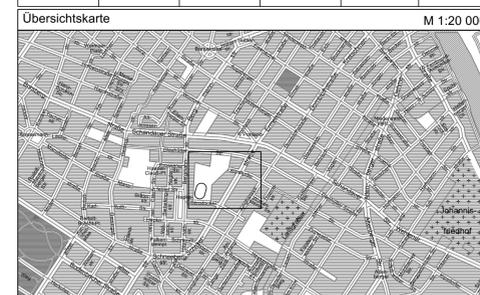
- BF 6 Bezeichnung Baufeld, z.B. Baufeld Nr. 6
- 15,00 Bemaßung in m

## BEIPLAN 01

Flächendifferenzierung nach Nutzung und Versiegelungsgrad (ohne Maßstab)



Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter		Fassung 14. Juni 2024	
Planungsbüro BIELEBERG ARCHITECTEN Architektur + Städtebau Bohmische Straße 28 01099 Dresden	Vorhabenträger IVS GmbH & Co. KG vertreten durch C. und T. Maurer Management GmbH, Schramberg	Datum der letzten Änderung	
Planzeichner in	Sachbearbeiter in	SGL 61.3.2	Abt.-Ltr. 61.3
		SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1



## LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6058**

Dresden-Striesen  
Wohn- und Gewerbequartier Schlüterstraße

- Rechtsplan -
- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 4