

# Bebauungsplan Nr. 3018, Dresden-Innere Neustadt Nr. 9, Königsufer



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

- MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- GRZ 0,9 Grundflächenzahl, z.B. 0,9 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- GFZ 4,0 Geschossflächenzahl, z.B. 4,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)
- v Zahl der Vollgeschosse, z.B. 5, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
- GH 22,00 m Gebäudehöhe, z.B. 22,00 m als Höchstmaß
- TH 16,70 m Traufhöhe, z.B. 16,70 m als Höchstmaß
- FH 25,00 m Firsthöhe, z.B. 25,00 m als Höchstmaß
- Finstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Durchgang mit lichter Höhe von mind. 3,00 m

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

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

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

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- TGa Tiefgaragen

### 5. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

### 6. Flächen für besonderen Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Bezeichnung Flächen für besonderen Nutzungszweck

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

- Straßenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Geh- und Radfahrbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Einfahrtbereich

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

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) einschl. Platz- und Wegeflächen
- Parkanlage
- 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:**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Maßnahme

### 9. Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen

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

Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit

## II. Kennzeichnungen

Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde; registriert im Sächs. Altlastenkataster als Altlastverdachtsfläche AKZ 104109

## III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

### Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz

- Ü** Grenze des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Elbe (HQ100) vom 01.10.2018, geändert am 21.01.2019
- HW** Grenze des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Elbe (HQ200) vom 01.10.2018, geändert am 21.01.2019
- Abflussgebiet des Überschwemmungsgebietes der Elbe vom 01.10.2018

### Regelungen für den Denkmalschutz

- D** Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 10 Abs. 4 SächsDschG)
- D1** Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Blockhaus
- D2** Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Augustusbrücke
- D3** Kulturdenkmal/Einzeldenkmal Vier Reliefs zur Stadtgeschichte von Dresden
- D4** Sachgesamtheit Königsufer
- D5** Kulturdenkmal/Gartendenkmal Hotel Bellevue; Gervisches Haus; Kollegienhaus; Königliche Kanzlei
- D6** Sachgesamtheit Neustädter Markt

## IV. Hinweise

### 1. Planzeichen der Kartengrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Höhenangabe in Meter über NNH
- Baulicher Bestand
- Laubbaum Bestand
- Nadelbaum Bestand

### 2. sonstige erläuternde Planzeichen

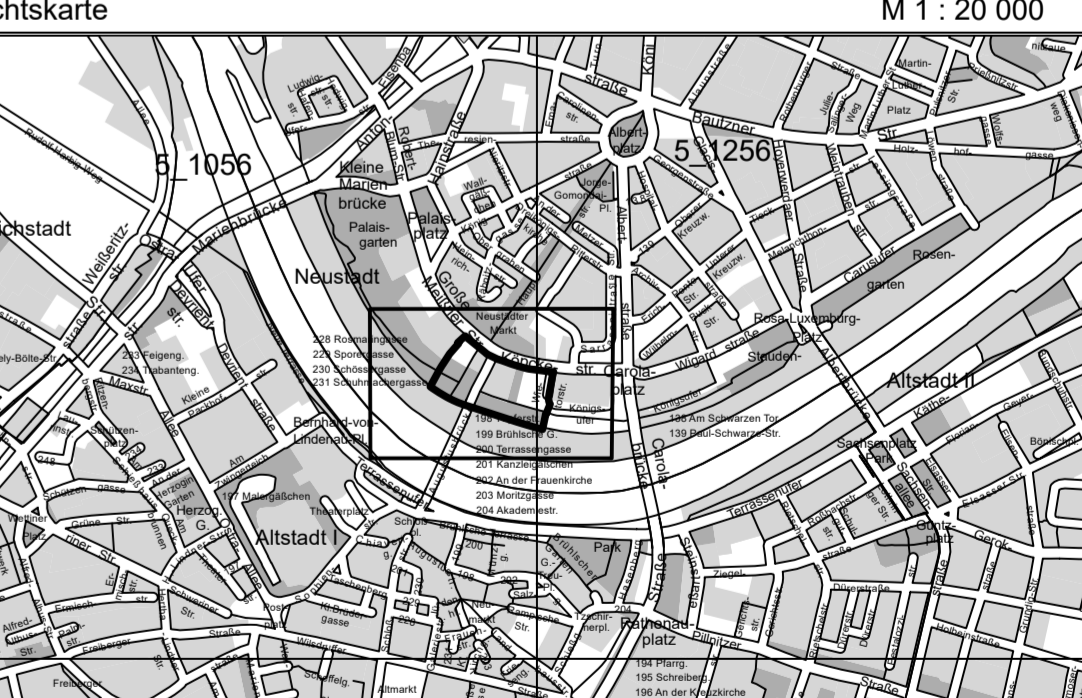
- 15,00 Bemaßung in m

**Nutzungsschablone:**

Art d. baul. Nutzung	
GRZ	geschlossene Bauweise
GFZ als Höchstmaß	
Fläche für den Gemeinbedarf	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe

**Anlage 1 zur Vorlage**

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität kommissarische Amtsleiterin	Fassung 3. Juli 2023
Planungsbüro BIELENBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmisches Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45	Datum der letzten Änderung
Planentechniker in Sachbearbeiter/in SGL 61.5.2	Abt.-Ltr. 61.5
	SGL 61.1.3
	Abt.-Ltr. 61.1



**LANDESHAUPTSTADT DRESDEN**

**Bebauungsplan Nr. 3018**  
Dresden - Innere Neustadt Nr. 9  
Königsufer

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Maßstab 1 : 500 Blatt 1 von 2

