

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des Vorhabensgebietes

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO), z.B. 0,4
GFZ 1,6 zulässige Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 20 BauNVO), z.B. 1,6
V zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO), z.B. 5
GH 18,00 zulässige Gebäudehöhe in Metern, z.B. 18,00 m
14,3 Bezugsebene OKFF EG = Höhenlage Erdgeschoss-Fertigfußboden in Metern über NHN, z.B. 14,30 m

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

Bauweise (§ 22 BauNVO):
 offene Bauweise
 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 Baugrenze

3. Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung:
GTg Gemeinschaftsstellgarage
 Zufahrt Tiefgarage

4. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 Schule

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

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Verkehrsbenötigter Bereich
 Aufstellfläche Entsorgungsfahrzeug
 private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Zweckbestimmung: Wohnstraße / Wohnweg
 Straßenbegrenzungslinie / Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen (sofern nicht mit einer Flurstücksgrenze zusammenfallend)
 zulässiger Bereich für Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für die Niederschlagswasserverbringung Zweckbestimmung: Versickerungsanlage (privat)
 Umspannstation
 Wertstoffcontainerplatz (Unterfluranlage)

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

Private Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Grünanlage / Platzfläche mit Aufenthaltsqualität
 Spielplatz
 Randeingrünung / Gehölzsaum
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 Maßnahmenfläche M1 - Reptilienhabitat
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. Pflanzgebiet PG2 (im Textteil näher bestimmen)
 Anpflanzen von Bäumen, z.B. Pflanzgebiet PG1 (im Textteil näher bestimmen)

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines eingeschränkten Personenkreises (im Textteil näher bestimmen)
 Gehrecht
 GFLR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

8. Flächen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzwandkonstruktion (im Textteil näher bestimmt)

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nachweislich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Altablagierung "Vorfüllung Jägerpark"

III. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelkulturdenkmal nach § 10 Abs. 4 SächsDSchG

IV. Zeichnerische Hinweise

Zeichenerklärung der Plangrundlage:

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 Gebäudebestand
 vorhandene Straße
 vorhandene Böschung
 Baumbestand

Sonstige erläuternde Planzeichen:

Freiflächenplanung / Zuwegungen

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Mi	o	Baugebiet	Bauweise
V	GH 18,00	Zahl der Vollgeschosse	zulässige Gebäudehöhe
GRZ 0,3	GFZ 1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 26.02.2016 wird bestätigt.
 Dresden, Amt für Geodäsie und Kataster, Bestanddaten des Liegenschaftskatasters, Staatsbetrieb GeoDN, Ausgabe vom März 2016

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
 vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3034), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6)

Baumutzungsverordnung (BauMUV 1990)
 vom 11. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 6)

PlanZV
 vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3034), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802)

Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG)
 vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 2240)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2285), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt I Nr. 5)

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 503), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
 vom 31. Juli 2009 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 503), 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, Seite 62), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Anlage 2 zur Vorlage

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter	Fassung	4. März 2022
Planungsbezirk GRAS Gruppe Architektur & Stadtplanung Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden	Vorhabenträger Jägerpark Projektentwicklungsgesellschaft mbH Ehrenstraße 26, 01109 Dresden	Datum der letzten Änderung 31. März 2023
Planzeichnerin	Sachbearbeiterin	SGL 61.5,2 Abt.-Ltr. 61.5 SGL 61.1,3 Abt.-Ltr. 61.1
Übersichtskarte		M 1:20 000

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6024
 Dresden-Neustadt
 Albertstadt Ost-Jägerpark

- Rechtsplan -
 - Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 6

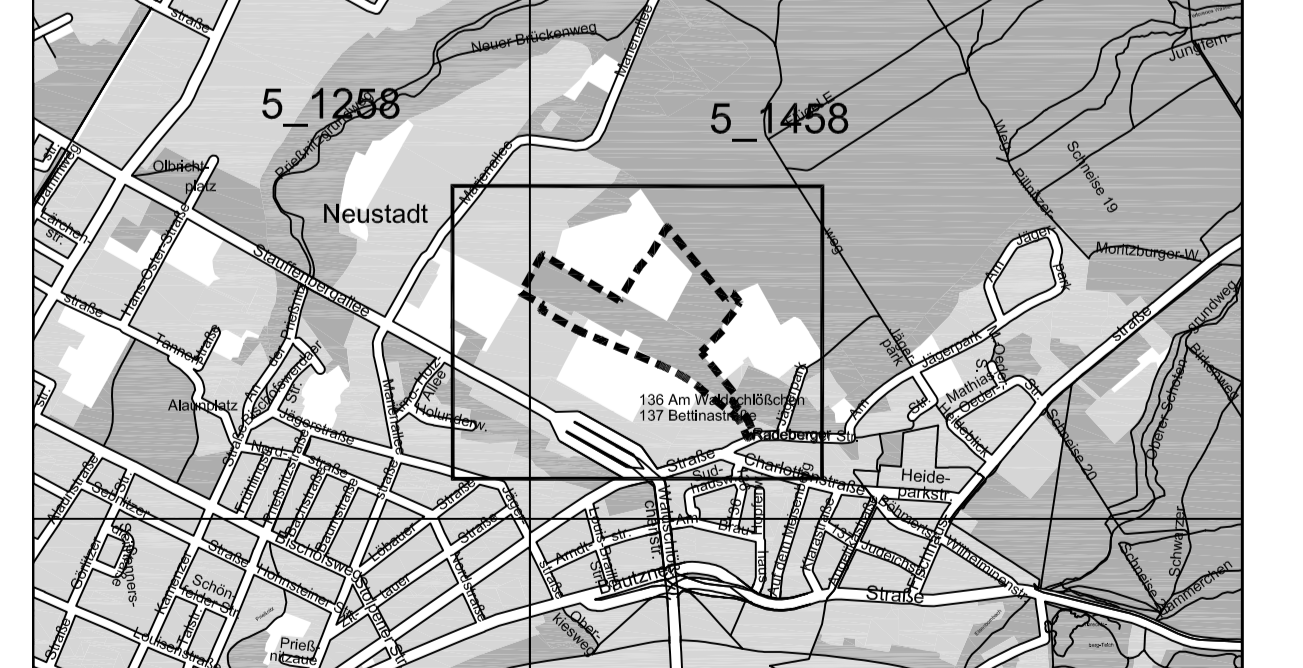


- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Grenze des Vorhabengebietes
 - Gebäude**
 - geplantes Gebäude mit Dachbegrünung
 - Geschossigkeit, z. B. 4 + 1 Staffageschoss
 - Außenkante Tiefgarage
 - Außenanlagen Vorhabengebiet**
 - Fahrbahn Ringstraßen
 - Gehweg Ringstraßen / Zuwegungen / Hauszugänge
 - Boulevard
 - Gehwege / Nebenwege
 - Platzflächen
 - Spielbereiche
 - Sportbereiche
 - Terrassen
 - Aufstellflächen Entsorgungsfahrzeuge
 - Grün- und Freiflächen**
 - Habitatfläche
 - Grünflächen, gestaltet/begrünt
 - Grünflächen Quartiersplätze
 - Mietergärten
 - Schotterrasen/Rasengitter für Feuerwehr-Flächen
 - Rasengitter/Wabensteine für Aufstellflächen Pkw
 - Stellplatz Kurzzeitparken
 - Bäume**
 - Straßenbaum, Planung
 - Baum, Planung - Gestaltungsachsen / Quartiersplätze
 - Baum, Planung - Formgehölz Entreteplatz
 - Gehölze Planung - kleine Bäume, Solitäre, Sträucher im hindernisfreien Bereich Brandschutz, Höhe bis max. 2,50 m
 - Planstraße Ost**
 - Straßenplanung mit Gehwegüberfahrt und Beleuchtungsmast
 - Höhenplanung**
 - geplante Höhen Freianlagen
 - Gemeinbedarfsfläche**
 - Schulgrundstück

Anlage 2 zur Vorlage

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter		Fassung 4. März 2022	
Planungsbüro Kosak Landschaftsarchitekten Anton-Graff-Straße 24 01309 Dresden		Vorhabensträger Jägerpark Projektentwicklungsgesellschaft mbH Eisenstraße 26, 01109 Leipzig	
Planzeichner in		Datum der letzten Änderung 31. März 2023	
Sachbearbeiter in	SKL 61.5.2	Alt-Lkr. 61.5	SKL 61.1.3
		Alt-Lkr. 61.1	

Übersichtskarte M 1:20 000



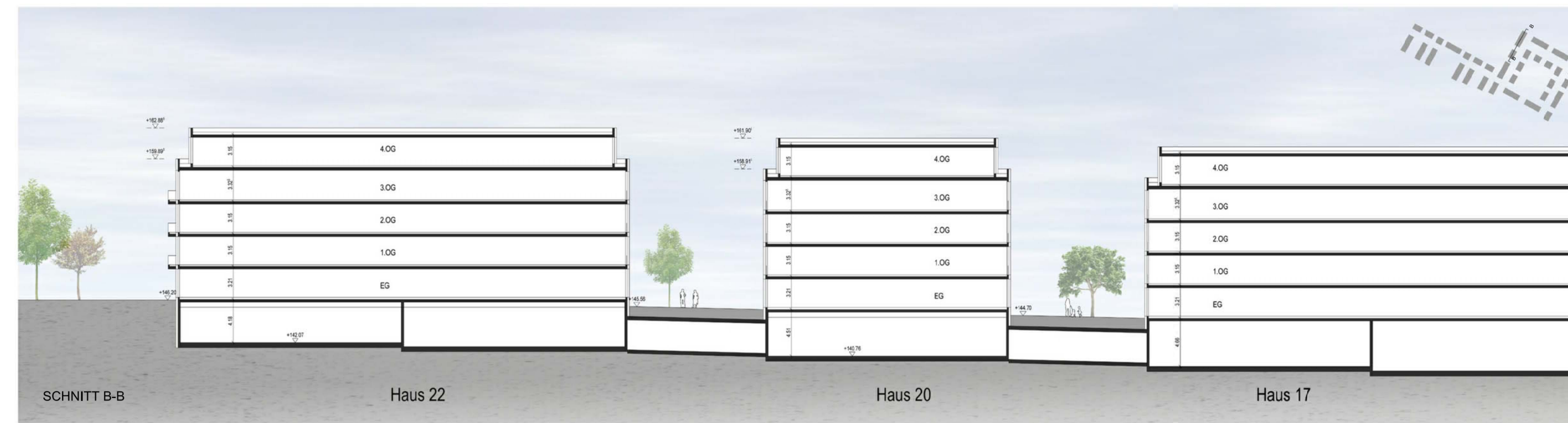
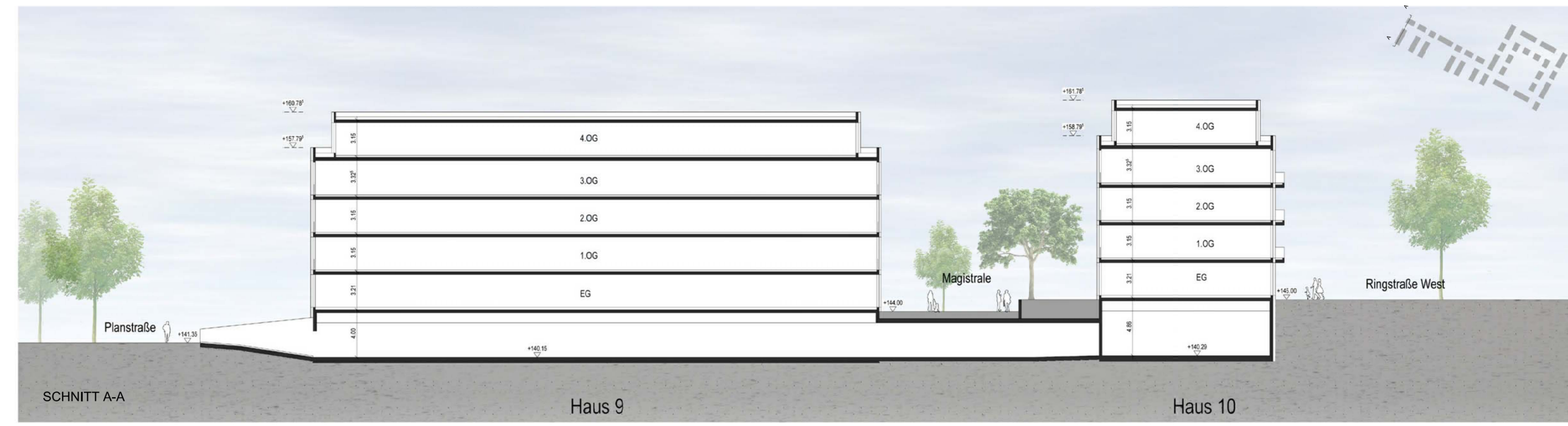
LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6024
Dresden-Neustadt
Albertstadt Ost-Jägerpark

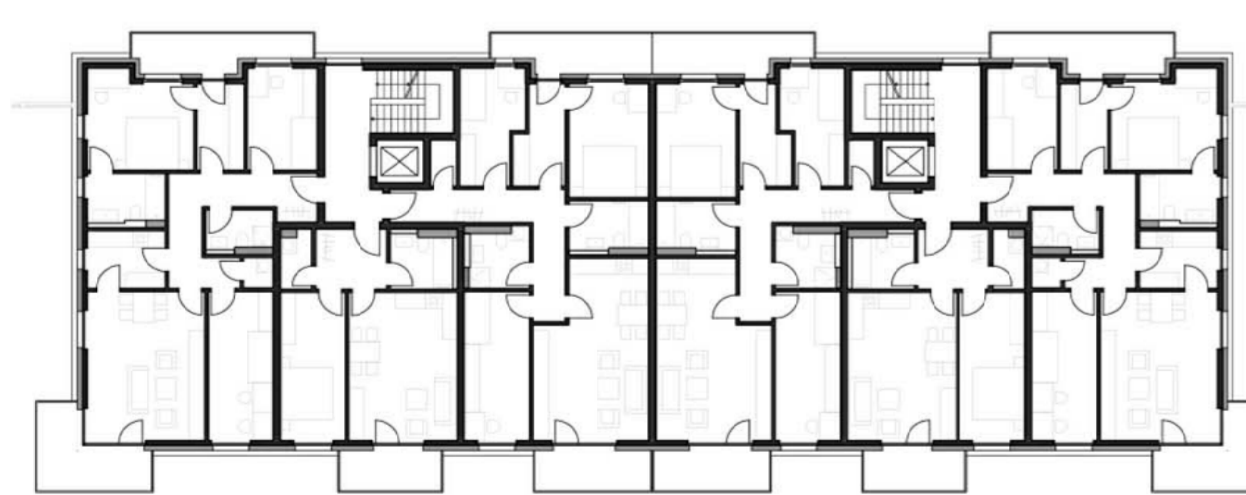
- Vorhabenplan -
- Freiflächen- und Gestaltungsplan -
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:1000 Blatt 3 von 6

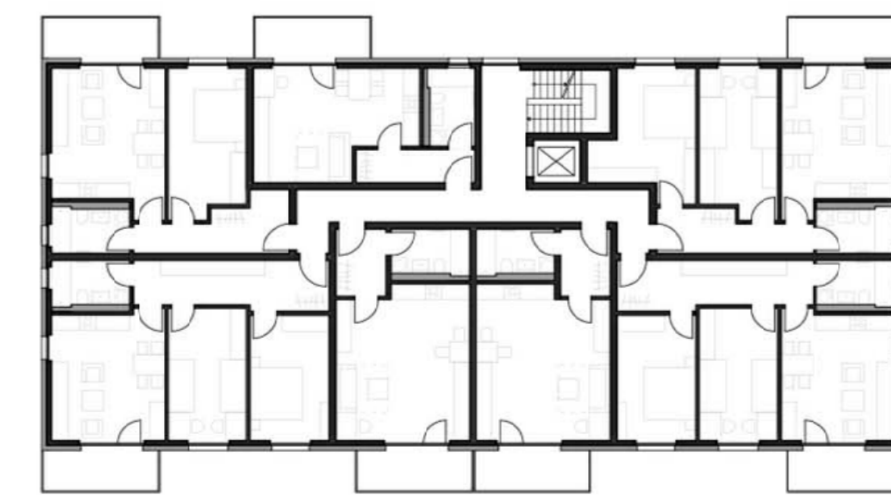
Grunddaten: Amt für Geodäsie und Kataster, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters; Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: März 2019



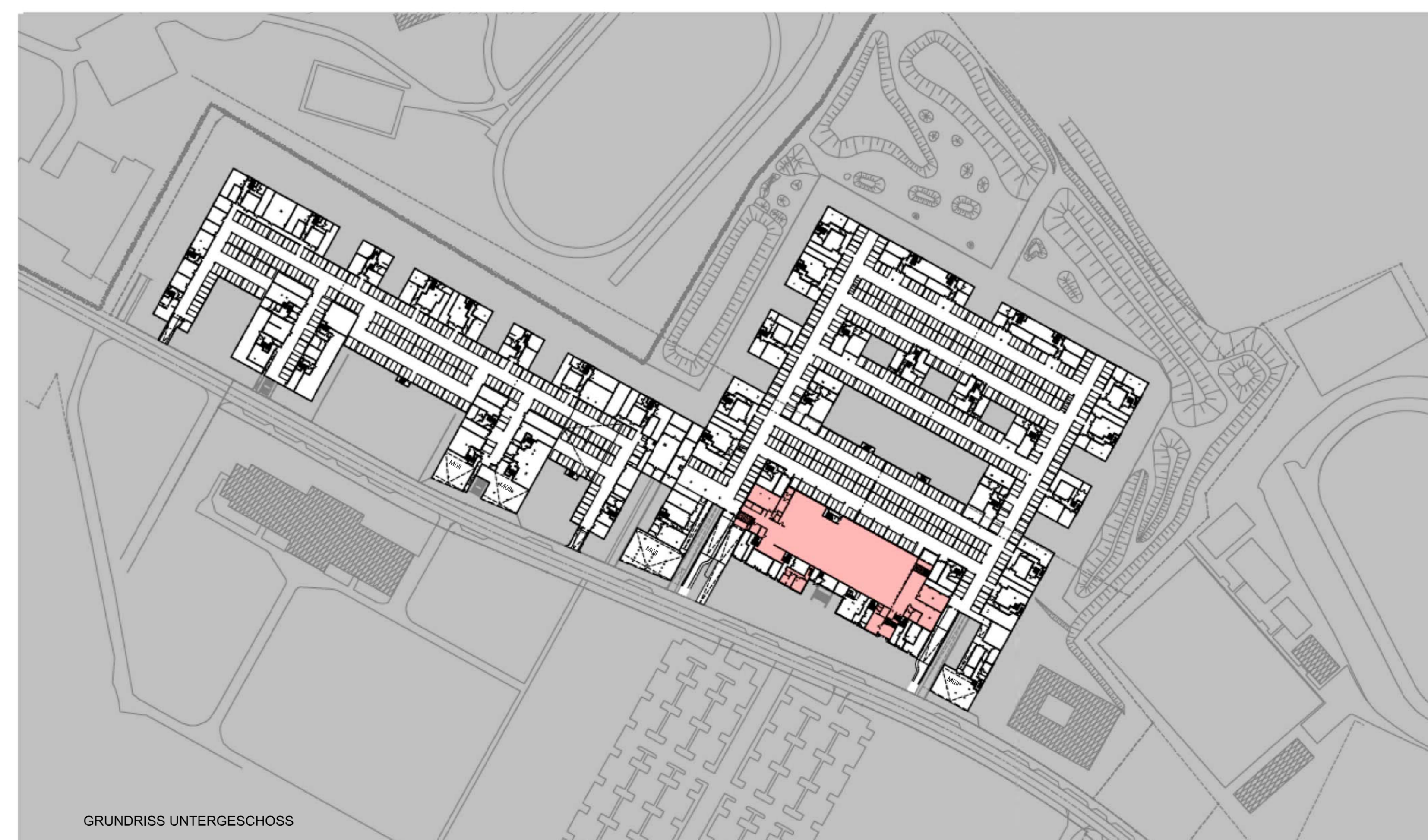
GRUNDRISS 1.OG HAUSTYP B
15 x 24 m



GRUNDRISS 1.OG HAUSTYP E
15 x 44 m



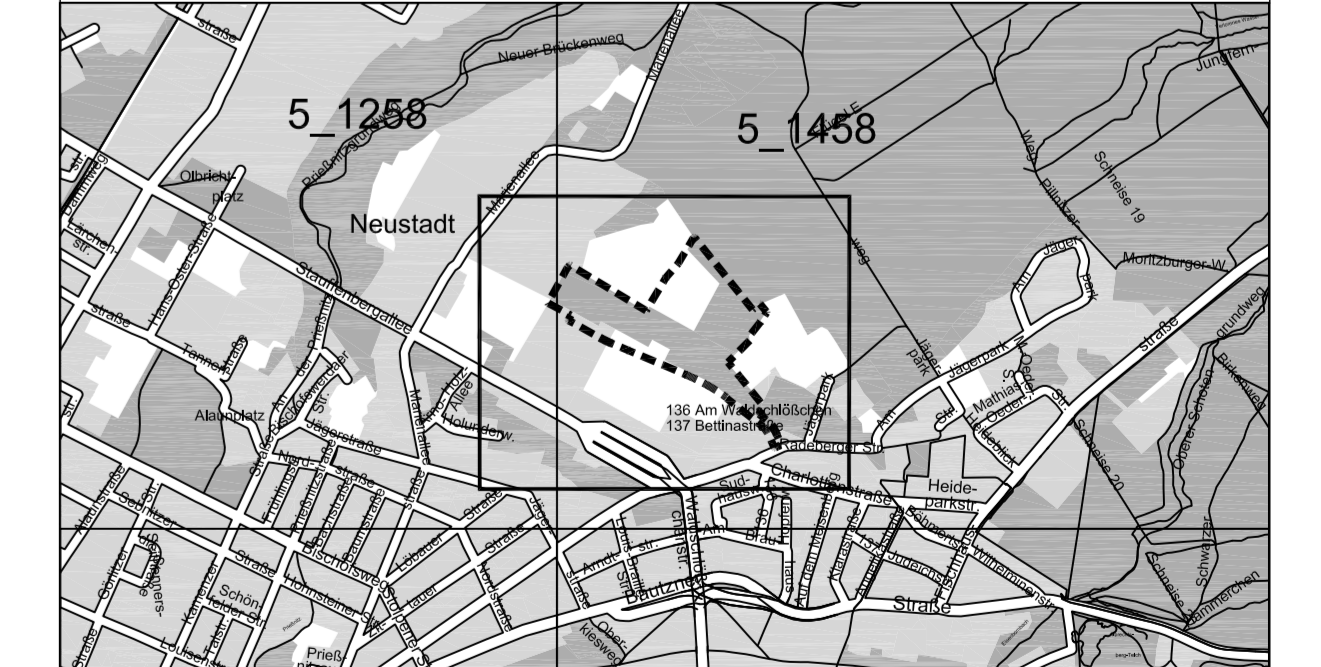
GRUNDRISS 1.OG HAUSTYP F.3
15 x 33 m



Anlage 2 zur Vorlage

Stadtwahlverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Antragssteller	Fassung 4. März 2022
Planungsbüro GB - Die Faber Leipzig GmbH Büro Dresden Lockwitzstraße 20, 01259 Dresden	Vorhaben-Träger Allgemeine Projektentwicklungsgesellschaft mbH Bismarckstraße 26, 08109 Leipzig
Planzeichner/in Sachbearbeiter/in	SGL 61.5.2 AKS-LiP. 61.5 SGL 61.1.3 AKS-LiP. 61.1
Datum der letzten Änderung 31. März 2023	

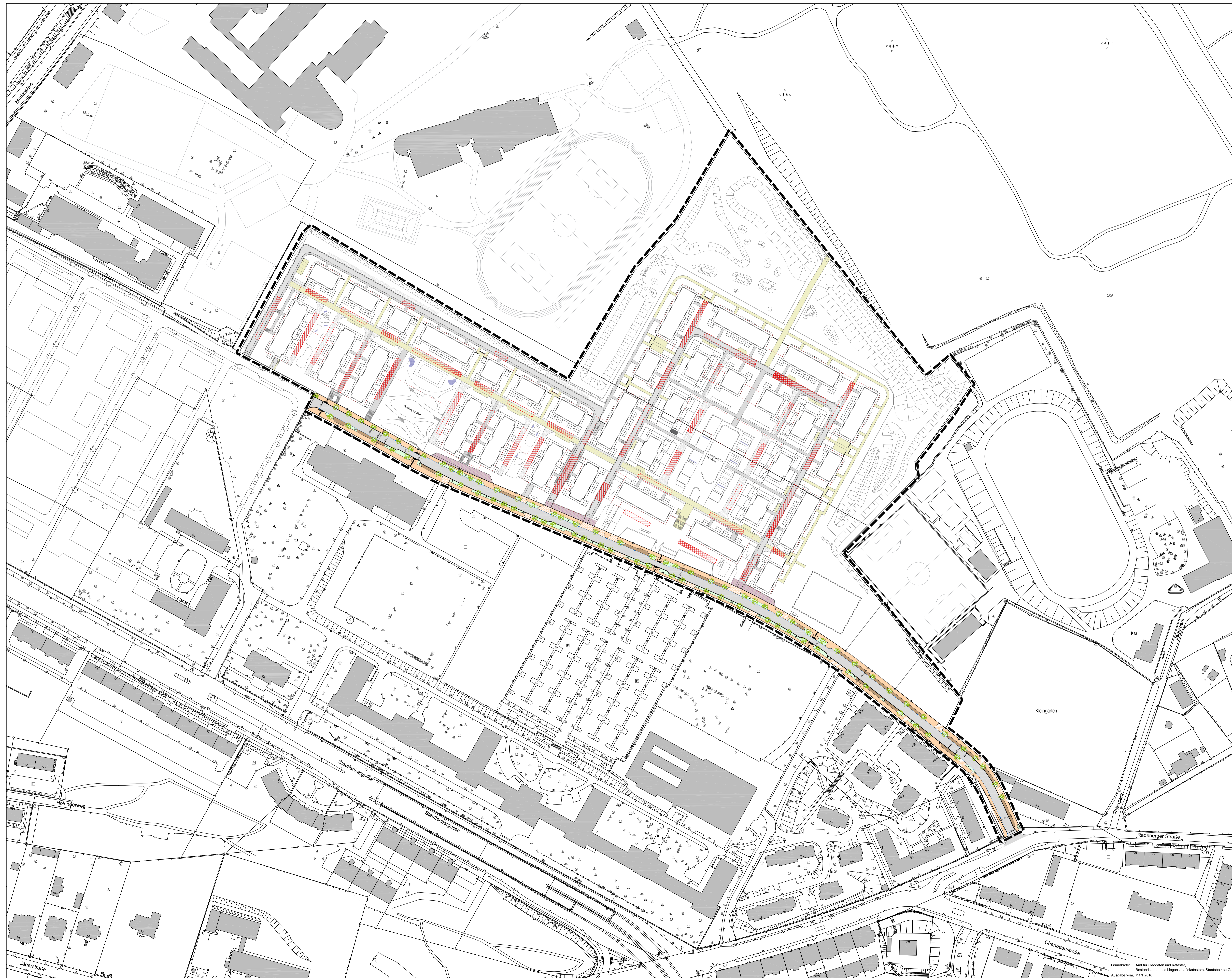
Übersichtskarte M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6024**
Dresden-Neustadt
Albertstadt Ost-Jägerpark

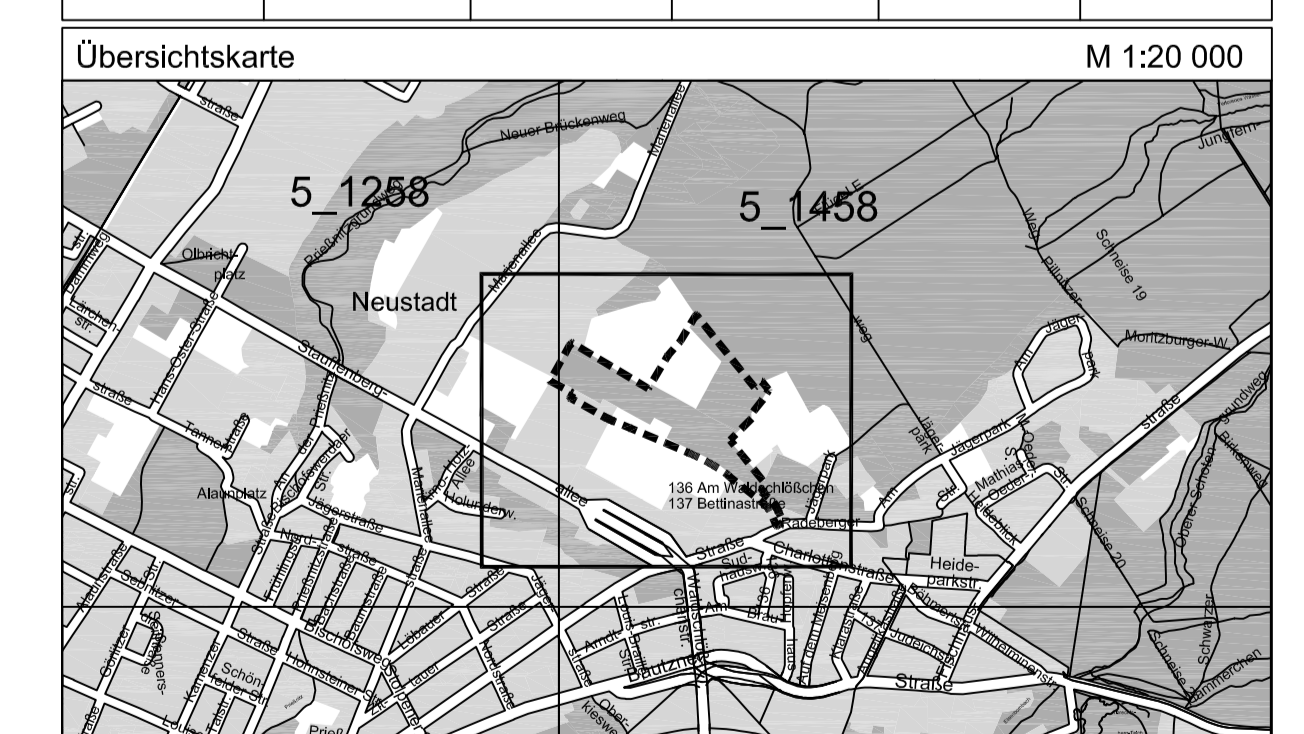
- Vorhabenplan -
- Grundrisse, Schnitte, Visualisierungen
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -



- LEGENDE**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Gebäudeplanung
 - Umgriff Tiefgarage
- geplante Verkehrsanlagen:
- Planstraße Ost
 - Fahrbahn, Asphaltbeton Bkl. 3.2 aufgehellt
 - Gehweg, Gehwegbefestigung entspr. Gestaltungskonzept
 - Parkstellfläche Bkl. 0.3, Granit-Großpflaster
 - Gerinnestreifen / Pendelrinne / 2-Zeiler Großpflaster
 - Gehwegüberfahrt (entspr. Gestaltungskonzept)
 - Vorfahrt Müllfahrzeug Bkl. 0.3, entspr. Gestaltungskonzept
 - Stützwand
 - Überquerungsstelle mit Auffindestreifen, Aufmerksamkeits- und Richtungsfeld
 - Baumscheibe mit Unterpflanzung
 - Maststandort Straßenbeleuchtung
 - Querneigung
- Private Verkehrsflächen
- Fahrbahn Ringstraßen - Pflasterbefestigung Bk 0.3 (grau)
 - Gehweg Ringstraßen / Zuwegungen / Hauszugänge
 - sonstige Gehwege / Nebenwege
 - Boulevard
 - Aufstellflächen Feuerwehr
 - Randstreifen (wasserdurchlässige Befestigung)
 - Pkw-Stellplatz Kurzzeitparken

Anlage 2 zur Vorlage

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter		Fassung 4. März 2022	
Planungsbüro IPRConsult GmbH Verkehr-, Tief- und Ingenieurbau Schönstraße 70, 80699 Dresden		Vorhabenträger Jägerpark Projektentwicklungsgesellschaft mbH Elisenstraße 26, 80499 Leipzig	
Datum der letzten Änderung 31. März 2023		Planachsen in	
Sachbearbeiter in	SKL 61.5.2	Alt-Lv. 61.5	SKL 61.6.3
			Alt-Lv. 61.1



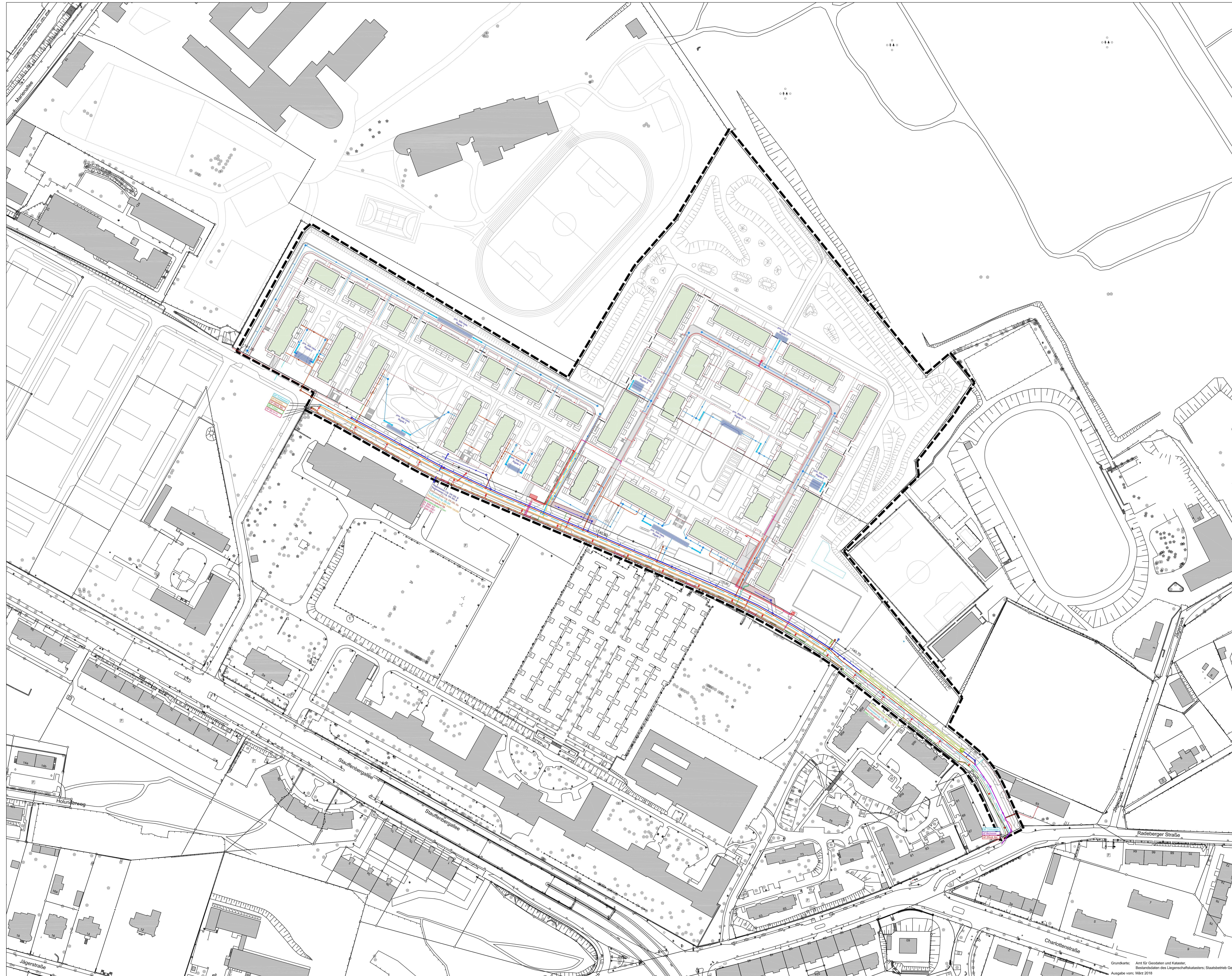
LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6024
Dresden-Neustadt
Albertstadt Ost-Jägerpark

- Erschließungsplan Verkehr -
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:1000 Blatt 5 von 6

Grunddaten: Amt für Geodäsie und Kataster, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters; Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: März 2018

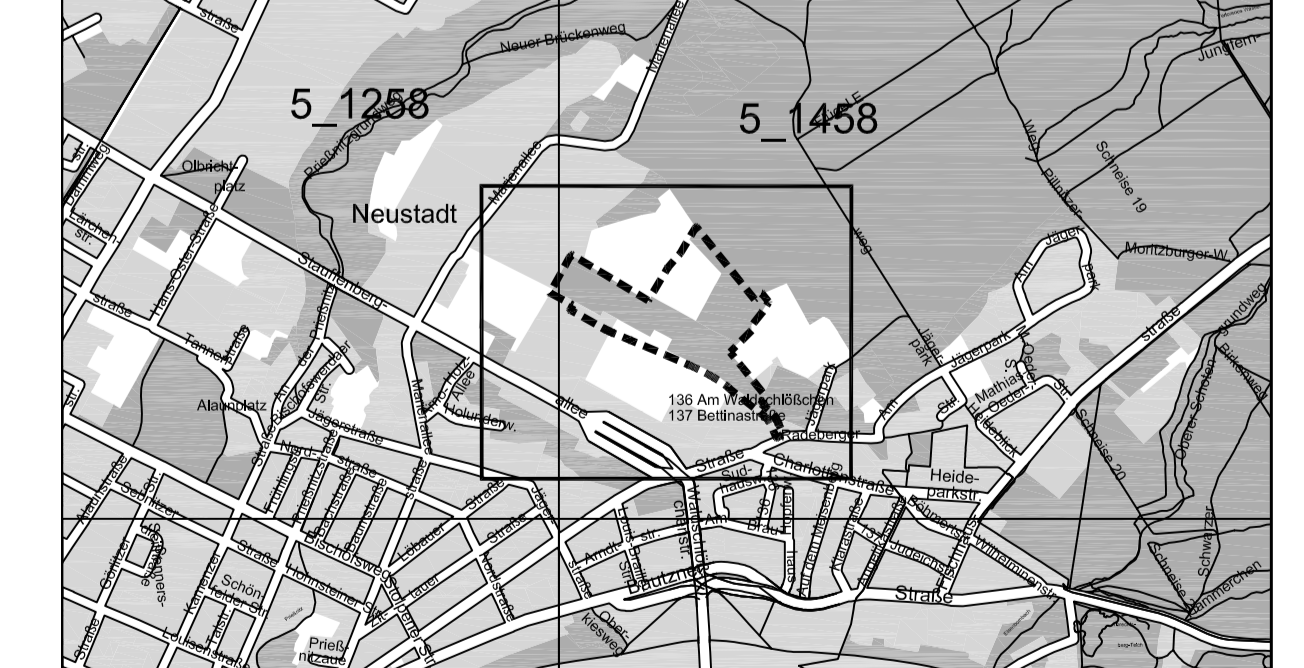


- LEGENDE**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Gebäudeplanung mit Dachbegrenzung
 - Umgriff Tiefgarage
- geplante Kabel und Leitungen :**
- Regenwasserkanal mit Kontrollschacht (öffentl.)
 - Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht (öffentl.)
 - Mischwasserkanal mit Kontrollschacht (öffentl.)
 - RW - öffentl. Staukanal
 - Trinkwasserleitung DN 200
 - Trinkwasserleitung Hausanschluss
 - Fernwärmeleitungen KMR DN 100
 - Fernwärmeleitungen Hausanschluss
 - Eit-Kabel / FM-Kabel
 - Informationskabel T-Com
 - Beleuchtungskabel
 - Regenwasserkanal mit Kontrollschacht
 - Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht
 - Sachsen-Netze NSK
 - Sachsen-Netze MSK
- private RW-Versickerung Vorhabengebiet (RW-Vorbehandlung, Vorversickerung erforderlich)
 - Fläche für RW-Versickerung Gemeinbedarfsfläche
 - Anbindepunkt an vorhand. Kabel und Leitungen
 - Umspannstation

Anlage 2 zur Vorlage

Stadtoverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität Amtsleiter		Fassung 4. März 2022	
Planungsbüro IPROconsult GmbH Verkehrs-, Tief- und Ingenieurbau Schönstraße 70, 80699 Dresden		Vorhabensträger Jägerpark Projektentwicklungsgesellschaft mbH Elisenstraße 26, 81479 Leipzig	
Datum der letzten Änderung 31. März 2023		SGL 61.8.1	
Planzeichner in	Sachbearbeiter in	SGL 61.5.2	Alt-Lv. 61.5
		SGL 61.8.1	Alt-Lv. 61.1

Übersichtskarte M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6024
Dresden-Neustadt
Albertstadt Ost-Jägerpark

- Erschließungsplan Medien -
- Entwurf zum Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:1000 Blatt 6 von 6

Grunddaten: Amt für Geodäsie und Kataster, Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters; Staatsbetrieb GeoSN
Ausgabe vom: März 2018