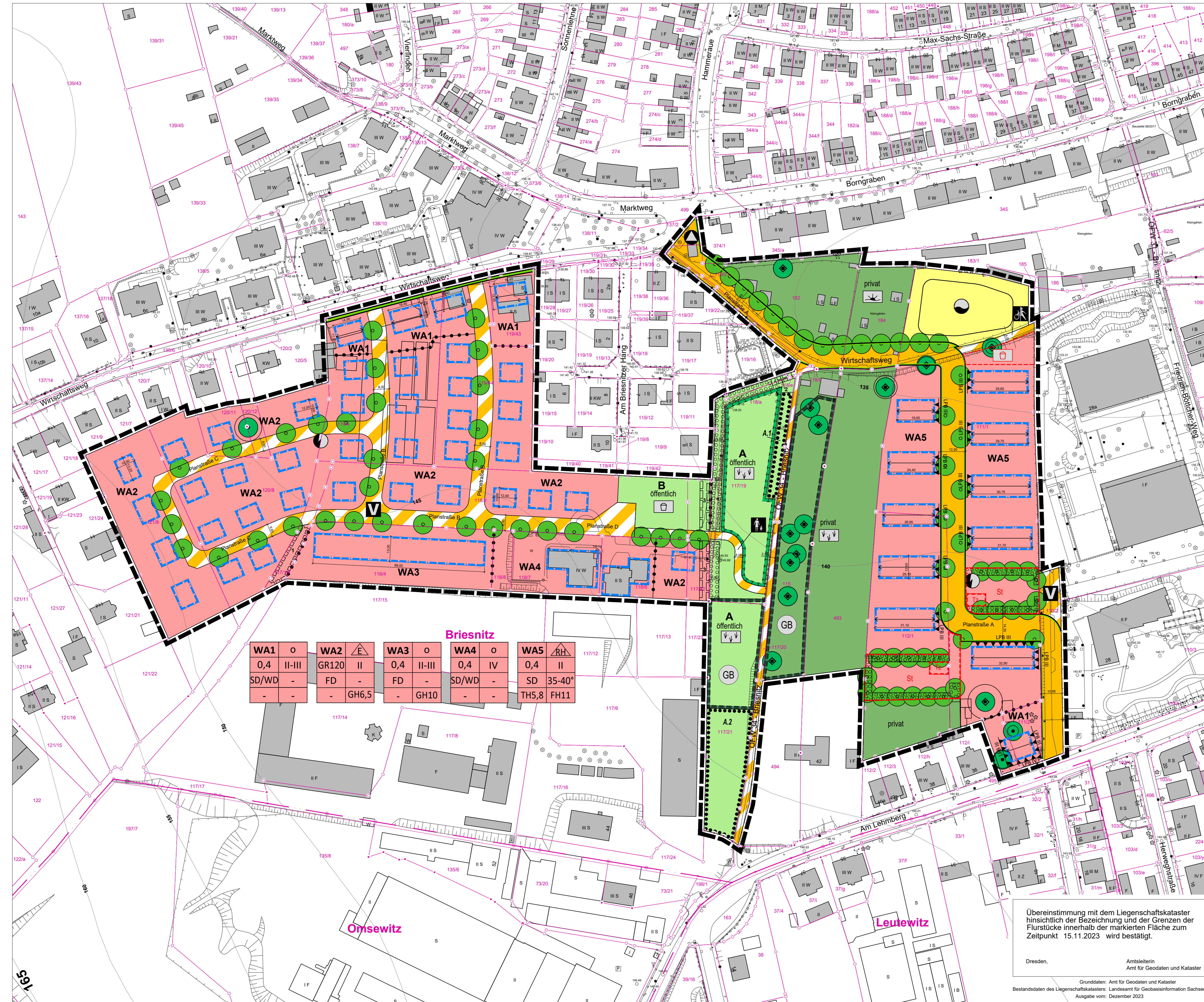


Bebauungsplan Nr. 3065 Dresden-Briesnitz Nr. 3

Wohnbebauung Am Lehmberg/Wirtschaftsweg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

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

Allgemeines Wohngebiet, z. B. WA1 (§ 4 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- GR120 zulässige Grundfläche als Höchstmaß, z.B 120 m² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B II (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 BauNVO)
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B II-III (§ 16 Abs. 4 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GH10 Gebäudehöhe in m als Höchstmaß, z.B 10 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH5,8 Traufhöhe in m als Höchstmaß, z.B 5,80 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- FH11 Firsthöhe in m als Höchstmaß, z.B 11 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Reihenhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Umgrenzung von Neben- und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Technikzentrale
- Spielplatz

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- Fußweg

5 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)

- Regenrückhaltebecken
- Trafostandort
- Standort Wertstoffcontainer

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentlich öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche
- Spielplatz
- Bezeichnung der öffentlichen Grünfläche, z. B. A
- privat private Grünfläche
- Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche
- Erholungsgärten

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

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

8 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
- Begünstigte:
 - 1 Geh- und Fahrrecht zur Bewirtschaftung der angrenzenden Forst- und Landwirtschaftsflächen sowie Leitungsrecht zugunsten Flst. 117/8 der Gemarkung Briesnitz
 - 2 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers
 - 3 Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers

9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fassaden mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, mit Angabe Lärmpegelbereich, z.B. LPB III

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

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB), mit Darstellung des tatsächlichen Kronendurchmessers
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Bezeichnung von Teilflächen

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

1 Dachform (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach

2 Stellung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 3 SächsBO)

- Hauptgebäuerichtung

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Geschützte Biotope

- Geschütztes Biotop
- Höhlenbaum

IV Hinweise

1 Planzeichen der Kartgrundlage

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Angabe der Geländehöhe in m über NHN
- Gebäudebestand
- Gehölzbestand (Laubbaum, Nadelbaum)

2 Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung in m, z.B. 12,50

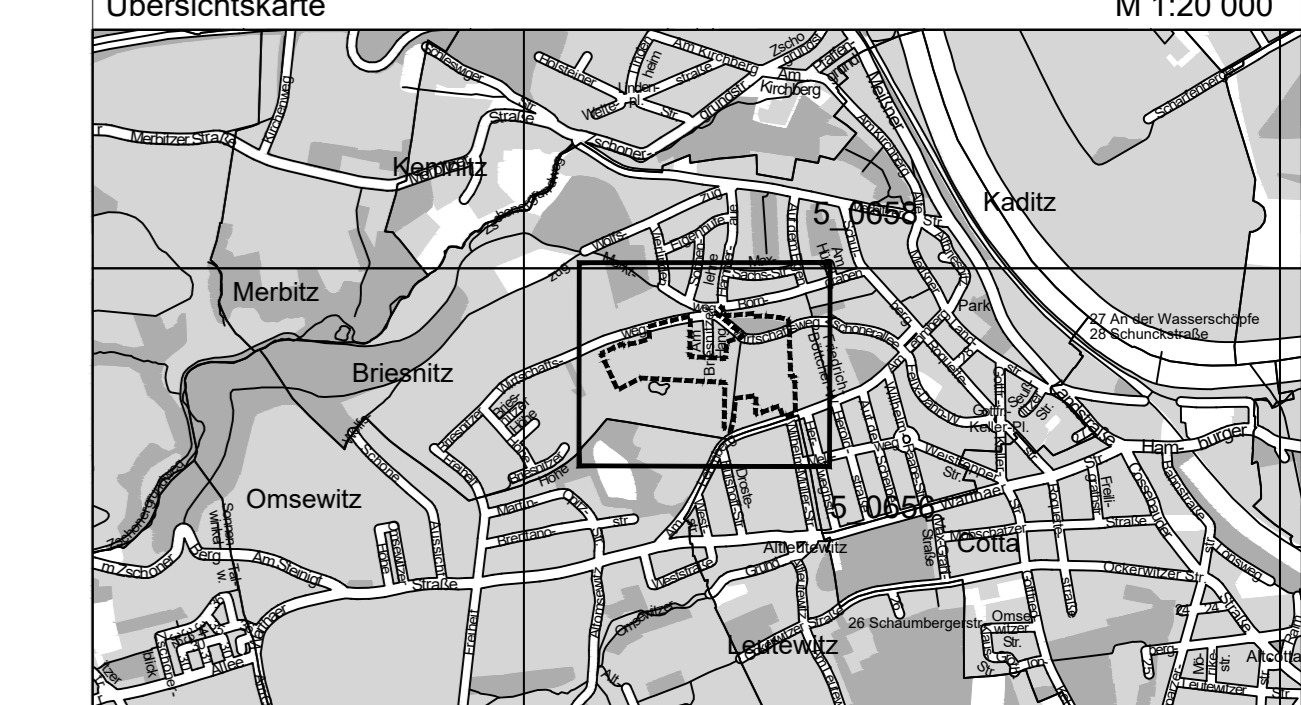
Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA5	△	II	Bauweise
0,4	II		Geschossigkeit
SD	35-40°		Dachneigung
TH5,8	FH11		Traufhöhe/Firsthöhe/Gebäudehöhe

- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

Anlage 3

Stadtverwaltung Dresden Amt für Stadtplanung und Mobilität	Fassung 24. Oktober 2025
Planungsbüro 	Datum der letzten Änderung



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Bebauungsplan Nr. 3065
Dresden-Briesnitz Nr. 3
Wohnbebauung Am Lehmberg/Wirtschaftsweg
- Entwurf zur Veröffentlichung -
Rechtsplan

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 2

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb der markierten Fläche zum Zeitpunkt 15.11.2023 wird bestätigt.

Dresden, Amtleiterin
Amt für Geodaten und Kataster

Grunddaten: Amt für Geodaten und Kataster
Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen
Ausgabe vom: Dezember 2023