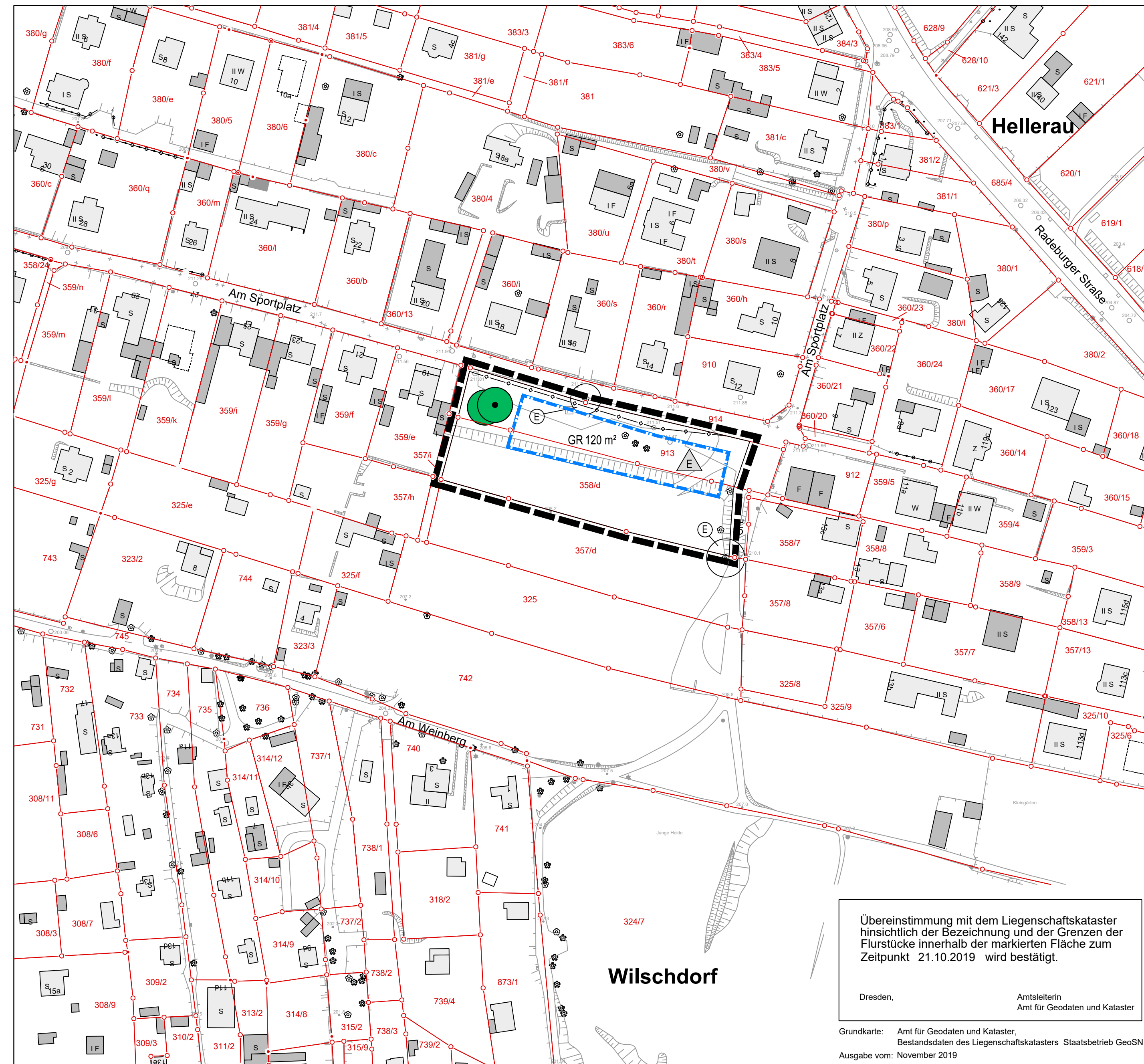


Ergänzungssatzung Nr. 447, Dresden-Wilschdorf, Am Sportplatz



Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Ergänzungssatzung Nr. 447

Dresden-Wilschdorf Nr. 3 Am Sportplatz

Vom2021

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802) sowie des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 12. April 2021 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 517) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 62), zuletzt geändert am 16. Dezember 2020 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 722), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am2021 die Ergänzungssatzung Nr. 447, Dresden-Wilschdorf Nr. 3, für das Gebiet Am Sportplatz, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und Satzungstext als Satzung (1 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist in der Planzeichnung festgelegt. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1000. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

§ 3 Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Carports im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können nur hinter der jeweiligen straßenseitigen Gebäudevorderkante zulässig.

Stellplätze, Garagen, Carports im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind innerhalb der Kronentraufbereiche der festgesetzten zu erhaltenden Gehölze unzulässig.

Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Dachflächen, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb des Baugrundstückes zu versickern und zu verwerten.

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

1. Umfassungsbauteile von Schlafräumen müssen mindestens ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß von 35 dB erreichen.
2. Schlafräume sind mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung auszustatten. Belüftungseinrichtungen dürfen nicht zu einer Minderung des resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßes führen.

§ 4 Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Den Flurstücken 358/d und 913 der Gemarkung Wilschdorf werden für den Eingriffsausgleich Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 357/d - Wilschdorf sowie auf den Flurstücken 841/2, 841/8, 841/f, 841/l, 841/m - Loschwitz zugeordnet. Verwiesen wird auf V. Hinweise, 1. Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichsmaßnahmen.

Ausgleichsmaßnahme 1:
Anlage einer Landschaftshecke inklusive Wildverbissraum auf dem Flurstück 357/d der Gemarkung Wilschdorf (Sicherung über Grunddienstbarkeit für die LH Dresden oder Übertragung in städtisches Eigentum).

Ausgleichsmaßnahme 2:
Rückbau (Abbruch, Entsiegelung, Müllberäumung und Bodenlockerung) der „Liegehallen“ im Amselgrund in Loschwitz, Ulrichstraße auf den städtischen Flurstücken 841/2, 841/8, 841/f, 841/l und 841/m der Gemarkung Loschwitz.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Geltungsbereich (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

II. Einzelne ergänzende Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 BauGB

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

GR 120 m² zulässige Grundfläche je EFH (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Nur Einfamilienhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und § 9 Abs. 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige erläuternde Planzeichen

Erhaltenswerte Bäume (außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches)

Vorhandene Schmutzwasserleitung

III. Planzeichen der Kartengrundlage

Grenze vorhandener Flurstücke

Flurstücksnummer

Hauptgebäude im Bestand

Nebengebäude im Bestand

Hausnummer

vorhandener Baum

Höhe in [m] NNH

Weg / Straße

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. Fluglärm

Der Geltungsbereich der Satzung ist durch die Schallimmissionen des Luftverkehrs von und zum Verkehrsflughafen Dresden belastet. Er liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet, wie er in Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes des RVP Oberes Elbtal/Osterzgebirge (2. Gesamtfortschreibung vom 24.06.2019) festgelegt ist.

V. Hinweise

1. Erstattungsfähige Kosten für Ausgleichsmaßnahmen

Die erstattungsfähigen Kosten für die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme werden gemäß § 5 der Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Kostenerstattungsbeitrag für Eingriffe in Natur und Landschaft) vom 7. Februar 2002, bekannt gemacht im Dresdner Amtsblatt Nr. 9/2002 am 28. Februar 2002, nach In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung erhoben.

2. Hinweis zur Archäologie

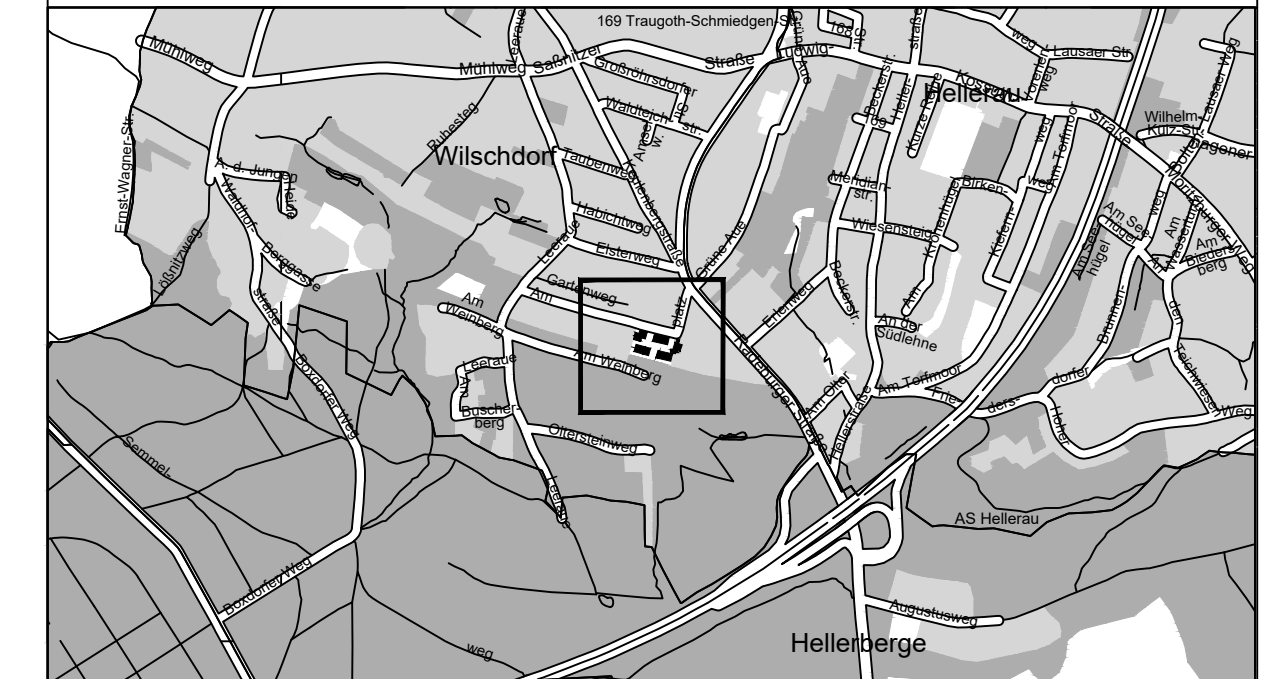
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht bei auftretenden archäologischen Bodenfindungen hinzuweisen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, um eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen (§ 20 Abs. 1 SächsDSchG).

3. Kampfmittelbelastung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Satzungsgebiet eine Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen ist. Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministers des Innern über die Beseitigung von Kampfmitteln vom 07.03.2000 ist bei Tiefbauarbeiten im Stadtgebiet vom jeweiligen Bauherrn ein Antrag auf Auskunft zur Kampfmittelbeseitigung beim Sachgebiet Zivilschutz des Brand- und Katastrophenschutzamtes zu stellen.

Stadtverwaltung Dresden Stadtplanungsamt Amtsleiter	Fassung 24. Juni 2021
Planungsbüro	Vorhabenträger
Plantechiker/ in	Sachbearbeiter/ in
SGL 61.3.1	Abt.-Ltr. 61.3
SGL 61.1.3	Abt.-Ltr. 61.1

Übersichtskarte M 1:20 000



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

Ergänzungssatzung Nr. 447

Dresden-Wilschdorf
Am Sportplatz

- Rechtsplan -
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 1