

# Bebauungsplan Nr. 3014 Dresden-Altstadt II Nr. 28 Quartiere am Nürnberger Platz

Satzung der Landeshauptstadt Dresden  
**Bebauungsplan Nr. 3014**  
**Dresden-Altstadt II Nr. 26**  
**Quartiere am Nürnberger Platz**  
 Vom .....201.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1 bis 6 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 27. Oktober 2017 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 588) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am .....201. den Bebauungsplan Nr. 3014, Dresden-Altstadt II Nr. 26, "Quartiere am Nürnberger Platz", bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu begilligt.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

##### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**  
 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
 - Anlagen für Verwaltungen,  
 - Gartenbaubetriebe,  
 - Tankstellen.

**Geschossweise Festsetzung von Nutzungen (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 und Abs. 8 BauNVO)**  
 Im allgemeinen Wohngebiet ist ab dem 2. Obergeschoss nur Wohnen zulässig. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur im Erdgeschoss zulässig.

##### 1.2 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

##### Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Folgende nach § 6a Abs. 2 BauNVO im urbanen Gebiet (MU) allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:  
 - sonstige Gewerbebetriebe (§ 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

**Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
 Die nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im urbanen Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

**Geschossweise Festsetzung von Nutzungen (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 und Abs. 8 BauNVO)**  
 Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind im urbanen Gebiet nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig. Entlang der Nürnberger Straße und am Nürnberger Platz sind Wohnungen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

##### 1.3 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

**Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**  
 Folgende nach § 7 Abs. 2 BauNVO im Kerngebiet (MK) allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:  
 - Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)  
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

**Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**  
 Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im Kerngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

**Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**  
 Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Parkhaus" im Kerngebiet MK 1,3 ist nur ein Parkhaus mit bis zu 400 Einstellplätzen zulässig.

##### 1.4 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

**Sonstiges Sondergebiet SO1 - Universität**  
 Im sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung Universität sind folgende bauliche Nutzungen zulässig:

- Einrichtungen und Anlagen, die der Forschung und Lehre dienen,
- Laborräume und nicht störende Versuchsanlagen,
- Verwaltungs- und Büroräume sowie Versorgungseinrichtungen.

**Sonstiges Sondergebiet SO2 - Forschung**  
 Im sonstigen Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung Forschung sind folgende bauliche Nutzungen zulässig:

- Gebäude und Einrichtungen, die der wissenschaftlichen Forschung und Lehre dienen,
- Labore und nicht störende Versuchsanlagen,
- Verwaltungs- und Büroräume,
- Parkdecks.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal und Studierende sind in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 ausnahmsweise zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

**Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
 Im Plangebiet werden die höchsten Gebäudehöhen (HGH) bzw. Wandhöhen (WH) als Höchstmaß für die verschiedenen Gebäude zeichnerisch festgesetzt. Die festgesetzte Wand- und Gebäudehöhe darf um maximal 0,50 m überschritten werden.

Für die Bestimmung der festgesetzten Wandhöhen gilt  
 - bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika  
 - bei geneigten Dächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.

**Bezug der festgesetzten Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
 Bezugspunkt für die Festsetzung der Wand- und Gebäudehöhe ist die Höhe der jeweils angrenzenden straßenbegleitenden Gehbahn.

**Zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 5, § 20 BauNVO)**  
 In den Bereichen mit festgesetzter Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzahl (z. B. V - VI) und Flachdach ist bei Ausnutzung der als Höchstmaß festgesetzten Zahl das oberste Geschoss als Staffeltgeschoss auszubilden. Das Staffeltgeschoss ist auf einer Länge von mindestens 50 % der jeweiligen Fassadenlänge um mindestens 1,50 m von der straßenseitigen Außenkante zurückgesetzt auszubilden.

**Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch technische Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)**  
 Im Plangebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wenn diese mindestens um ihre Höhe von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sind.

**Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 6, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch Tiefgaragen mit ihren Zufahrten und unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

In den urbanen Gebieten sowie im Kerngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Eckgrundstücke sowie für Grundstücke, auf denen die Gebäude beiseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

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

**Ausnahmen von Baulinien und Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)**  
 Die Baulinien und Baugrenzen dürfen durch Balkone, Treppenhäuser, Eingangsbereiche und Vordächer ausnahmsweise um maximal 1,00 m und bis zu einer Länge von 35 % der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden. Zur Errichtung von zurückgesetzten Loggien und Balkonen sowie Eingangsbereichen ist ein Zurückweichen von den festgesetzten Baulinien um maximal 2,00 m und bis zu einer Länge von 35 % der jeweiligen Fassadenlänge zulässig. Zur Ausbildung eines Staffeltgeschosses ist im obersten Geschoss ein Zurücktreten von der Baulinie um maximal 2,20 m zulässig.

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

**Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3, § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
 Im allgemeinen Wohngebiet sind als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur Anlagen für Spiel, Freizeit und Erholung sowie überdachte Fahrradstellanlagen und Mülleneinhausungen zulässig. Auf den Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind Nebenanlagen nicht zulässig.

**Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**  
 Bei der Errichtung von Neubauten sind die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen.

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

Die mit LR bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH zu belasten. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Leitungsrechte außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht überbaut und nicht mit Bäumen und großen Sträuchern bepflanzt werden.

Für Leitungsstrassen vorhandene Versorgungsleitungen innerhalb geplanter Gebäude (MU 1.) ist die Zugänglichkeit für das Versorgungsunternehmen sicherzustellen.

**6. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**6.1 Schallimmissionen**  
 An den im Beiplan 1 gekennzeichneten Fassaden müssen die Außenbauteile für Aufenthaltsräume entsprechend den bezeichneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Wohnungsgrundrisse sind so zu gestalten, dass mindestens ein Aufenthaltsraum nicht zu den Lärmemittelen angeordnet wird. Räume mit schutzwürdigen Nutzungen können nur an diesen Fassaden angeordnet werden, wenn sie mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung mit dem erforderlichen Bauschallmindermaß ausgestattet werden.

Ausnahmen von der Festsetzung sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die jeweils maßgeblichen Richtwerte nach Nr. 6.1 c), d) bzw. e) der TA-Lärm nicht überschritten werden.

Für alle Gebäude ist der detaillierte Nachweis des ausreichenden Schallschutzes gegen Straßenlärm zu führen.

**6.2 Luftschadstoffe**  
 Alle neu geplanten Wohnungen an der Nürnberger Straße sind so auszubilden, dass sie durch Räume auf der straßenabgewandten Hausseite belüftet werden können. Bei anderen Einrichtungen an der Nürnberger Straße und Bergstraße, welche den Einbau einer Belüftungsanlage beabsichtigen, wie z. B. Gastronomie, sind diese Belüftungsanlagen so zu errichten, dass die Frischluft über die straßenabgewandte Hausseite bzw. über Dach angesaugt wird.

**7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)**

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

**Flächenbefestigung**  
 Versiegelungen der privaten Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, sind in wasserdurchlässigem Aufbau der Trag- und Deckschichten herzustellen.

**Tiefgaragenüberdeckung**  
 Die Oberkante der Geschossdecke der Tiefgaragenbereiche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, muss mindestens 60 cm unter der Oberkante des Geländes liegen. Für die Bepflanzung mit Bäumen muss eine Substratüberdeckung von mindestens 100 cm gewährleistet sein.

Für Bepflanzungen sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste 2 zu verwenden.

**7.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum**  
 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt (3 x v.), Stammumfang (STU) 18-20 cm zu pflanzen. Es ist pro Straße einheitlich eine Art der Pflanzliste 1 zu verwenden. Lücken in den straßenbegleitenden Baumreihen sind mit gleicher Baumart zu schließen.

Für Baumpflanzungen am Nürnberger Platz sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 5 m vom zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen, wenn es aus Gründen der verkehrlichen oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall durch Gehölze gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro 100 m<sup>2</sup> Fläche 2 Bäume und 3 Großsträucher zu pflanzen.

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Mindestqualität:** Bäume: Hochstamm, 2 x v., m. B., STU 12-14 cm  
 Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

**Begründung der Vorgärten**  
 Die Vorgärten entlang der George-Bähi-Straße, der Helmholzstraße, der Hübnerstraße, der Bayreuther Straße, der Eisenstückstraße und der Bergstraße sind mit einem Anteil von mindestens 20 % mit Sträuchern der Pflanzliste 2 in der Qualität vStr., 60/80cm zu bepflanzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

Die Nutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits- oder Lagerfläche sowie als Stellplätze für Kfz ist nicht zulässig.

**Begründung der sonstigen privaten Grundstücksflächen**  
 Die nicht durch Hauptgebäude oder Nebenanlagen überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Flächen sind mit einem Anteil von mindestens 10 % mit Sträuchern in der Qualität vStr., 60/80 cm zu bepflanzen. Die restlichen Flächen - mit Ausnahme der erforderlichen privaten Zuwegungen - sind als Rasen anzulegen.

Je 300 m<sup>2</sup> nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Baum in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, STU 12-14 cm zu pflanzen. Jeder Bestandsbaum, der dauerhaft erhalten bleibt, wird angerechnet und es kann dafür auf jeweils einen neu zu pflanzenden Baum verzichtet werden.

Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind zu mindestens 80 % heimische Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden.

**7.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**Erhalt von Einzelbäumen**  
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und bei Verlust durch Neupflanzung der abgängigen Art (Pflanzqualität Hochstamm, 4 x v., STU 18-20 cm) zu ersetzen.

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand dauerhaft zu sichern und zu pflegen und im Falle des Absterbens durch gleichartige Bepflanzung zu ersetzen.

**7.4 Pflanzlisten**

**Liste 1 Mittel- bis großkrönige Bäume**

Spitzahorn Acer platanoides  
 Bergahorn Acer pseudoplatanus  
 Weißbuche Betula pendula  
 Wildbirne Pyrus communis  
 Traubeneiche Quercus petraea  
 Stieleiche Quercus robur  
 Mehlbeere Sorbus aria  
 Elsbeere Sorbus torminalis  
 Winterlinde Tilia cordata  
 Sommerlinde Tilia platyphyllos  
 Bergahorn Ulmus glabra  
 Feldulme Ulmus minor

**Liste 2 Klein- bis mittelkrönige Bäume und Sträucher**

Feldahorn Acer campestre  
 Berberitze Berberis vulgaris  
 Hain-Weißbuche Carpinus betulus  
 Kornelkirsche Cornus mas  
 Roter Hartiegel Cornus sanguinea  
 Haselnuss Corylus avellana  
 Zweigflügler Weißdorn Crataegus laevigata  
 Eingflügler Weißdorn Crataegus monogyna  
 Seidelbast Daphne mezereum  
 Efeu Hedera helix  
 Liguster, Rainweide Ligustrum vulgare  
 Wald-Gelbstadt Lonicera periclymenum  
 Schwarze Heckenkirsche Lonicera xylosteum  
 Holzapfel Malus sylvestris  
 Vogelkirsche Prunus avium  
 Traubeneiche Prunus padus  
 Kreuzdorn Rhamnus cathartica  
 Johannisbeerarten Ribes spec.  
 Wildrosen-Arten Rosa rugosa, Rosa rubiginosa  
 Wildrombeer-Arten Rubus fruticosus  
 Himbeere Rubus idaeus  
 Eberesche Sorbus aucuparia  
 Wolliger Schneeball Viburnum lantana  
 Wasserschneeball Viburnum opulus  
 Immergrün, Singrün Vinca minor  
 Wilde Weinrebe Vitis vinifera

**Liste 3 Straßenbaumpflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

Gold-Gleditschie Gleditsia triacanthos Sunburst  
 Japanischer Schnurbaum Sophora japonica  
 Rot-Eiche Quercus rubra  
 Stiel-Eiche Quercus robur

**Liste 3 Straßbaum-pflanzungen am Nürnberger Platz**

### 2. Werbeanlagen

Im allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung im Erdgeschoss des jeweiligen Gebäudes zulässig.

Im urbanen Gebiet und im Kerngebiet sind Werbeanlagen an den Gebäuden nur unterhalb der Traufkante zulässig.

Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der jeweiligen Fassadenfläche (abzüglich der Fensteröffnungen) nicht überschreiten.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind Werbeanlagen nur am Hauseingang in Form von Einzeltafel mit maximal 1,00 m<sup>2</sup> Fläche zulässig. Werbeflächen für Läden sind seitlich der Schaufenster auf Einzeletafeln bis max. 1,50 m<sup>2</sup> Fläche oder auf den Glasflächen zulässig.

Werbeanlagen mit Schweiß- oder Wechsellicht sind im Plangebiet nicht zulässig.

### 3. Freiflächen

Die Gestaltung der Platzfläche des Nürnberger Platzes ist auf Grundlage des „Gestaltungshandbuchs öffentlicher Raum (Dresdner Standard)“ vorzunehmen:

Für die Oberflächenbefestigung der Gehwege ist Gehwegtyp 3 anzuwenden (großformatige Betonplatten mit Vorsatz (Dresdner Platte), Seitenstreifen aus Naturstein-Kleinpflaster, Granit-Breitbord). Die Verlegetiefe des Plattenbelags vor den vier Kopfbauten am Nürnberger Platz hat sich jeweils an der angrenzenden Fassade zu orientieren.

Die festgesetzten Grünflächen am Nürnberger Platz sind als Hochbeete mit Betonaukantung in Stiche- und Holzstauauflagen zu gestalten. In den Rasenflächen der Hochbeete sind Bäume gemäß Pflanzliste 3 anzupflanzen.

### III. HINWEISE

**Gehölzschutz**  
 Gehölzbestände sind über die gesamte Bauzeit entsprechend DIN 18920 zu schützen.

Für die Beseitigung von Gehölzen, die gemäß der Satzung der Landeshauptstadt Dresden zum Schutz von Bäumen und anderen wertvollen Gehölzen (Gehölzschutzsatzung vom 16. Juni 1995, geändert durch Änderungsatzung vom 25. November 1999 i. V. m. dem Sächsischen Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013, zuletzt geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 29. April 2015) geschützt sind, ist beim Umweltnam ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (Fällantrag) zu stellen.

**Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen**  
 Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein Schutzabstand zu geplanten und vorhandenen Baustandorten bzw. die Anordnung von geeigneten Schutzmaßnahmen zu beachten. Bei Neupflanzungen von Bäumen sind die durch den Ver- bzw. Entsorgungsträger vorgegebenen Mindestabstände zu vorhandenen Leitungstrassen einzuhalten bzw. Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

**Artenschutz**  
 Fäll- und Abbrucharbeiten sind außerhalb des Brutzeitraums der Vögel zu realisieren (Verbotszeitraum 1. März bis 30. September). Mit der Beseitigung ist eine Brutunterbrechung der nicht zu erhaltenden Fortpflanzungsstätten herzustellen, um eine erneute An siedlung der Brutpaare zu verhindern.

**Altlasten**  
 Bei Baumaßnahmen auf den gekennzeichneten Flächen „A 01“ bis „A 03“ sind im Sinne von § 52 SächsBO in nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren der Bauherr und alle am Bau Beteiligten verantwortlich dafür, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, hier Abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen, eingehalten werden.

Wirden bei Abbruch-/Bodenauschubmaßnahmen in nicht gekennzeichneten Bereichen kontaminierte Stellen angetroffen, so ist der Bauherr nach § 10 Abs. 2 SächsABG verpflichtet, umgehend die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde im Amt für Umweltschutz zu konsultieren, diese entscheidet über die weitere Verfahrensweise.

Im Plangebiet ist die geordnete Entsorgung von Trümmerschutt gemäß § 12 SächsABG i. V. m. § 3 SächsBO durch eine baubegleitende Kontrolle zu sichern.

**Kampfmittelbelastung**  
 Im Plangebiet ist eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist ein Antrag zur Kampfmittelreue beim Brand- und Katastrophenschutzamt der Landeshauptstadt Dresden zu stellen.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 SächsBO)

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

#### 1.1 Fassadengestaltung

**Fassadengliederung**  
 Die Fassaden sind horizontal in eine Sockelzone und eine Obergeschosszone zu gliedern. Die horizontale Gliederung der Fassaden ist herzustellen durch einen Wechsel des Fassadenmaterials oder seiner Oberflächenstruktur.

Bei gemeinsamer Bebauung mehrerer nebeneinanderliegender Flurstücke sind die Fassaden der Gebäude gestalterisch zu unterteilen. Dazu sind die gestaltungsbildenden Elemente (Fenster, Brüstungen, plastische Elemente etc.) abschnittsweise zu differenzieren. Die Breite der Abschnitte darf maximal 35 m betragen.

Im allgemeinen Wohngebiet und im urbanen Gebiet