

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“

**Entwurf**  
in der Fassung vom 31. August 2023



**Planungsträger:** Stadt Heidenau  
Dresdner Straße 47  
01809 Heidenau  
Tel.: 03529 571 0  
[www.heidenau.de](http://www.heidenau.de)



**Vorhabenträger:** Niedersedlitzer Freiluft-Veranstaltungs-GmbH  
Dorfstraße 12  
01257 Dresden

**Bearbeitung:** Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg  
Tel. 03528 41960  
[www.pb-schubert.de](http://www.pb-schubert.de)



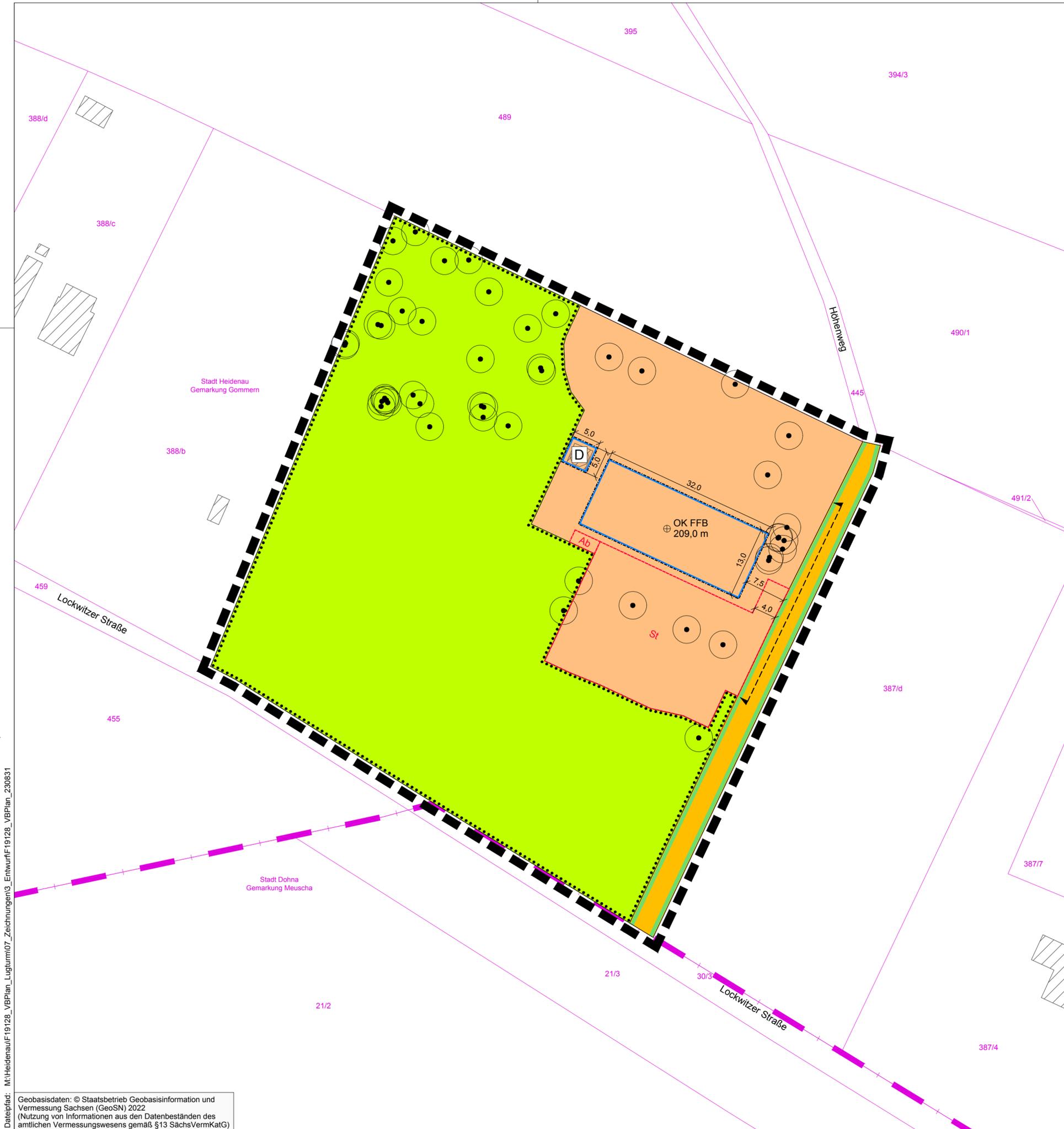
**Projektnummer:** F19128  
**Stand:** 31.08.2023

## **Bestandteile**

<b>Planzeichnungen</b>	Teil A.1 Rechtsplan Teil A.2 Vorhaben- und Erschließungsplan
<b>Textliche Festsetzungen</b>	Teil B
<b>Begründung</b>	Teil C-1
<b>Umweltbericht</b>	Teil C-2

### **Anlagen:**

- (1) Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG, Planungsbüro Schubert, 11.11.2022
- (2) Geotechnischer Bericht – Versickerungsprüfung, Ingenieurbüro Köbsch, 15.06.2023
- (3) Artenschutzfachbeitrag, Schulz UmweltPlanung, 28.09.2023
- (4) Schalltechnisches Gutachten, Sachs Ingenieurbüro für Akustik und Umweltschutz, 02.08.2023
- (5) Verkehrstechnische Untersuchung, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, 31.07.2023



**TEIL A1: PLANZEICHNUNG**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Ausflugs Gastronomie Lugturmareal
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**

max. zulässige Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden (DHHN2016)
- 3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Fläche für Abfallbehälter

Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Verkehrsfläche

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

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Park
- 7. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

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

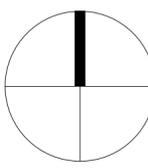
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Kulturdenkmal gemäß § 2 SächsDSchG (Lugturm) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**III. HINWEISE**

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- Vermaßung der Festsetzungen in m



Projekt:  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 "Am Lugturm"**

Planbezeichnung:  
**Rechtsplan - Teil A.1**

Planungsträger:  
Stadt Heidenau  
Dresdner Straße 47  
01809 Heidenau



geprüft: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift, Stempel

Vorbausträger:  
Niedersedlitzer Freiluft-Veranstaltungs-GmbH  
Dorfstraße 12  
01257 Dresden

Planung:  
Planungsbüro Schubert  
GmbH & Co. KG  
Rumpeltstraße 1  
01454 Radeberg  
Tel. 03528 41960  
info@pb-schubert.de



geprüft: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift, Stempel

LPH:  
**ENTWURF**

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 594 / 420 mm (0,25 m²)	Plandatum: 31.08.2023	DIN: A2
Projektnr.: F19128	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -

Dateipfad: M:\Heidenau\F19128\_VBPlan\_Lugturm\07\_Zeichnungen\3\_Entwurf\F19128\_VBPlan\_230831

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022  
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)