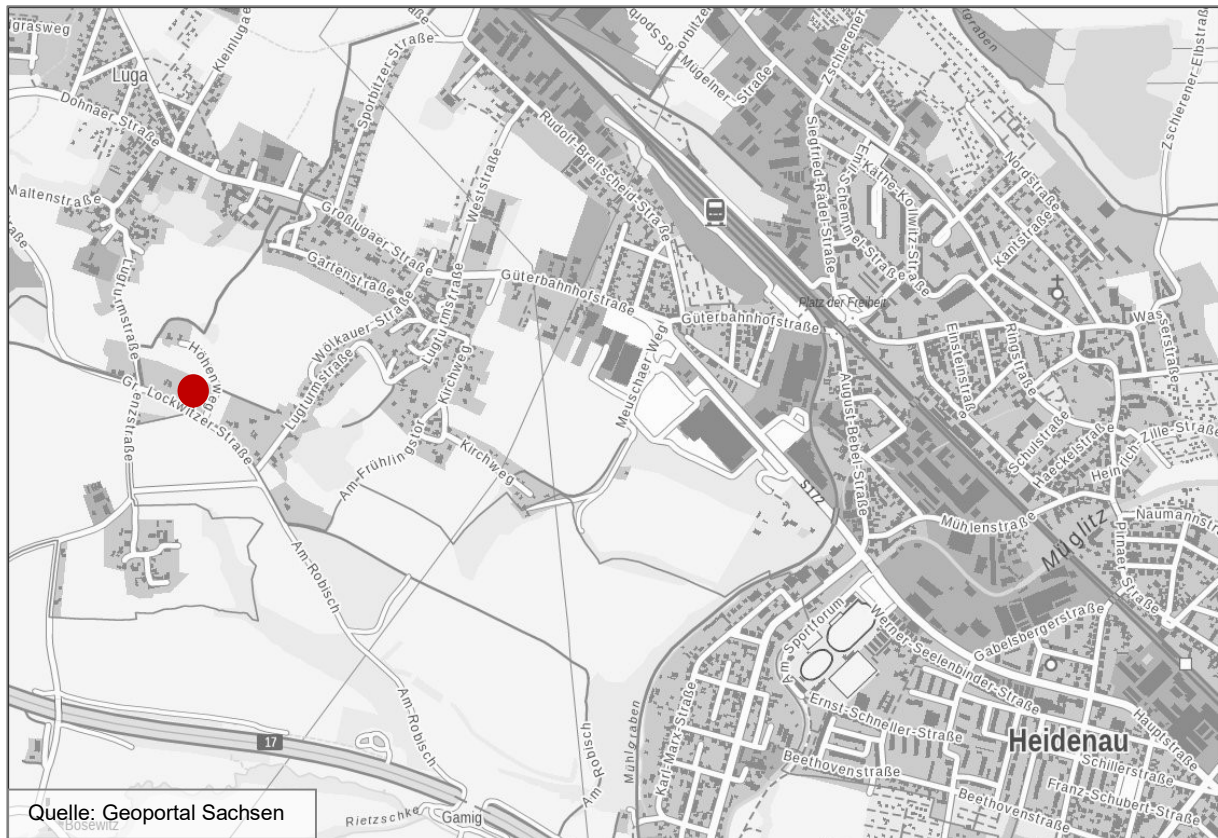


Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Lugturm“

Vorentwurf
in der Fassung vom 6. Januar 2023



Planungsträger: Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau
Tel.: 03529 571 0
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



Projektnummer: F19128

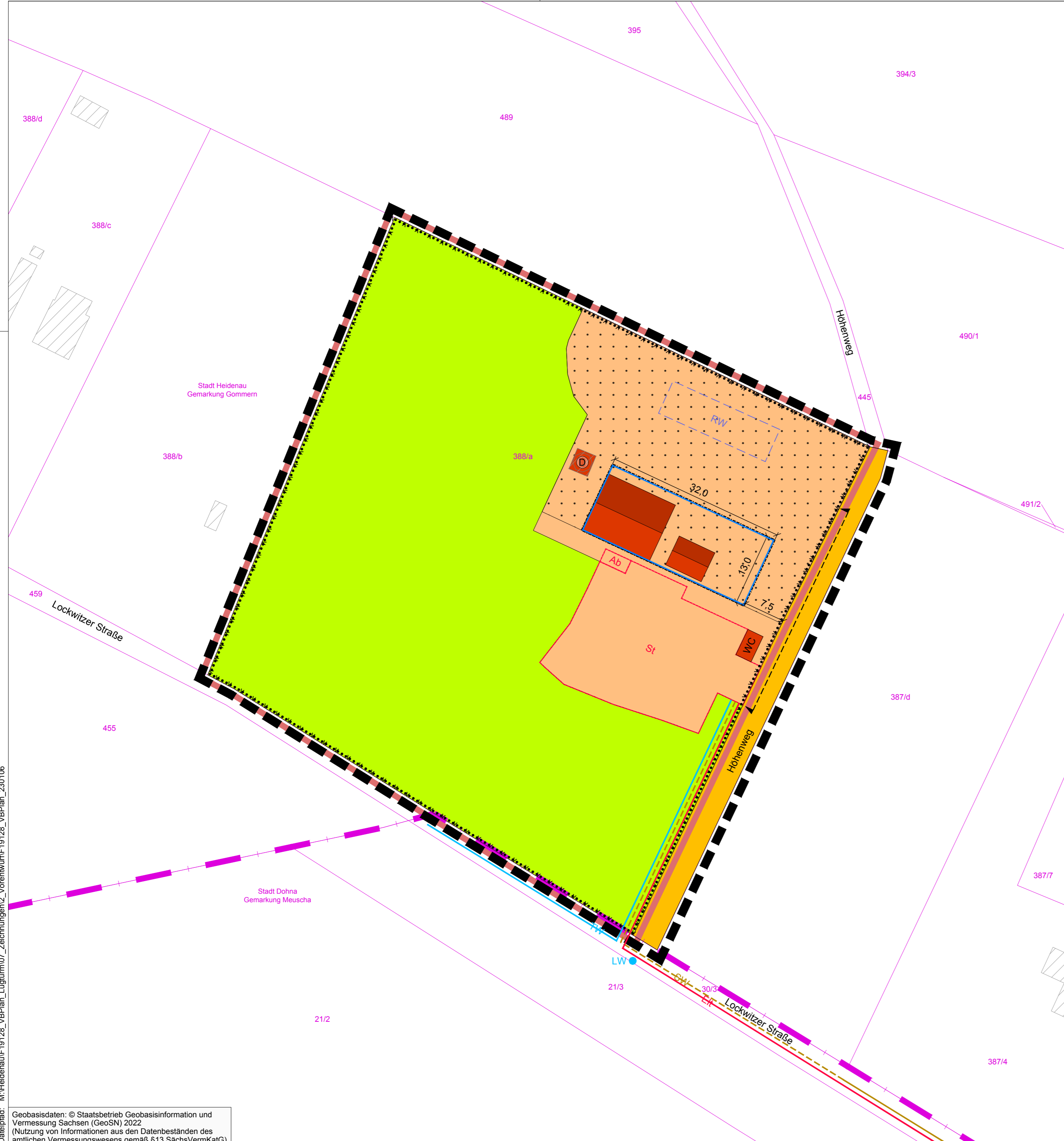
Stand: 06.01.2023

Bestandteile

Planzeichnung

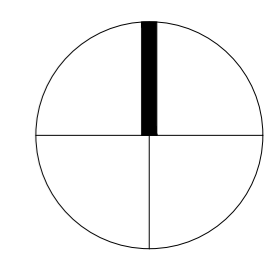
Begründung

Anlage **Antrag auf Erteilung der Waldumwandlungserklärung nach § 9 SächsWaldG**



PLANTEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (8.430 m²)**
 - 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: Ausflugsgastronomie Lugturmareal
 Zulässig sind:
 - ein Gaststättengebäude mit bis zu 40 Sitzplätzen und einer Gebäudegrundfläche von bis zu 150 m² (max. 1 Vollgeschoss, Satteldach)
 - eine Ausschankhütte mit einer Gebäudegrundfläche von bis zu 10 m² (max. 1 Vollgeschoss, Satteldach)
 - eine Toilettenanlage mit einer Gebäudegrundfläche von bis zu 15 m²
 - ein Biergarten mit bis zu 200 Sitzplätzen
 - 2. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - 3. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Fläche für Abfallbehälter
 - Fläche für Stellplätze (teilversiegelt): 20 PKW-Stellplätze, 40 Fahrrad-Stellplätze
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Einfahrtbereich
 - 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünfläche, Zweckbestimmung: Park
 - 6. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- VORHABEN**
- Sanierung denkmalgeschützter Lugturm als Aussichtsturm
 - Neubau Gastronomie (Anordnungsvorschlag): max. 40 Sitzplätze (150 m² Gebäudegrundfläche)
 - Erhalt / Standortverschiebung Ausschankhütte (Anordnungsvorschlag) (10 m² Gebäudegrundfläche)
 - Biergarten (teilversiegelt mit Rindenmulch): max 200 Sitzplätze
 - Neubau Toilettenanlage (Anordnungsvorschlag) (15 m² Gebäudegrundfläche)
 - Einfriedung
- VER- UND ENTSORGUNG (Darstellung schematisch)**
- Elektroleitung Bestand
 - Trinkwasserleitung Bestand
 - Löschwasserhydrant Bestand
 - Schmutzwasserkanal Bestand / Planung
 - Regenwasserversickerungsanlage Planung (unterirdisch)
- HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Gebäudebestand
 - Vermaßung der Festsetzungen in m
 - Einzeldenkmal "Lugturm"



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

Planbezeichnung:
Planzeichnung

Planungsträger:
 Stadt Heidenau
 Dresdner Straße 47
 01809 Heidenau



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

geprüft: _____
 Datum: _____ Unterschrift, Stempel

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



geprüft: _____
 Datum: _____
 Unterschrift, Stempel

LPH:
Vorentwurf

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 594 / 420 mm (0,25 m²)	Plandatum: 06.01.2023	DIN: A2
Projektnr.: F19128	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 1 L01	Index: -

Dateipfad: M:\Heidenau\F19128_VBPlan_Lugturm\07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F19128_VBPlan_230106

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