

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan G 25/1 „Am Luturm“

**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)



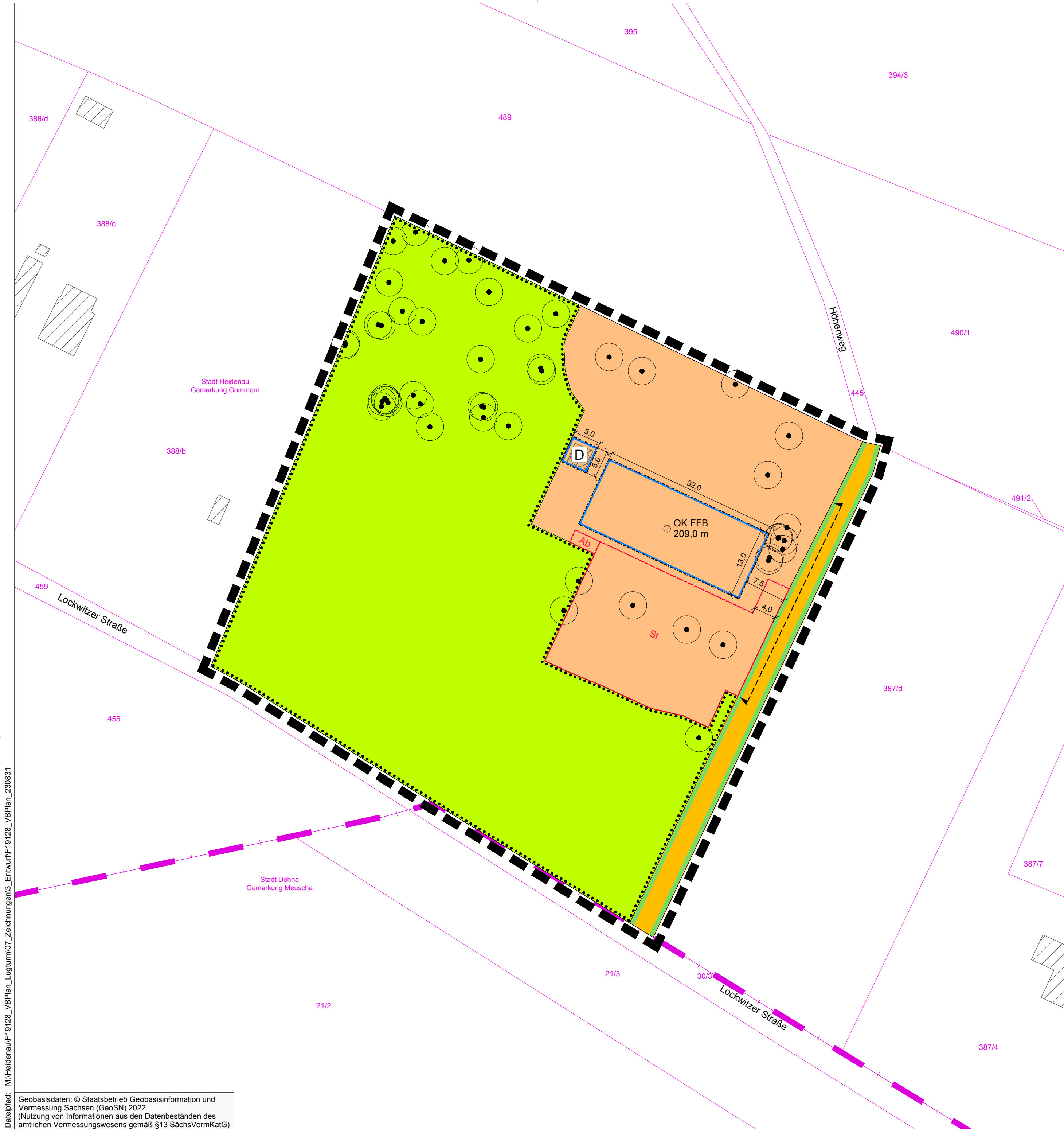
**Projektnummer:** F19128  
**Stand:** 31.08.2023

## **Bestandteile**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Planzeichnungen</b>         | Teil A.1 Rechtsplan<br>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**

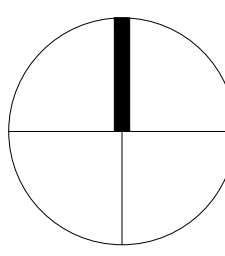
Flurstücksgrenze

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)