

BURGWARTSTRASSE 77a • 01705 FREITAL  
TELEFON (0351) 658 50 403 • FAX (0351) 650 51 16

W.WERKplan GMBH • BURGWARTSTRASSE 77A • 01705 FREITAL

Stadt Freital  
Stadtplanungsamt  
Frau Schattaneck  
Dresdner Straße 56/58  
01705 Freital

## **Bebauungsplan „Becker“ Fläche**

Sehr geehrte Frau Schattaneck,

mit der verbindlichen Reservierung der Gewerbefläche der Becker-Umweltdienste GmbH in Freital/Sachsenplatz, Gemarkung Deuben, Flurstücksnummer 200, 155/2, 155/3, 156/1, 156/3, 156/4 durch den Investor HD Investitions und Verwaltungs GmbH bitten wir um Aufstellung eines Bebauungsplan-Verfahren nach BauGB §1-§10 für die Änderung als Gewerbefläche in einen Wohnstandort.

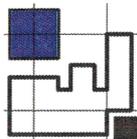
Im Vorfeld wurde uns durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen die Daten des HQ100 der Vereinigten Weißeritz übergeben. Die geplante Höheneinordnung des zukünftigen Wohnbaustandortes liegt über den Werten des HQ 100.

Des Weiteren wurde im Umweltamt des Landkreises Sächsische Schweiz die Bebaubarkeit des Standortes erfragt. Es wurde mitgeteilt, dass entsprechend der Ausbaustufe HQ100 der Standort für eine Wohnbebauung geeignet ist.

Zu beachten wäre eine Hochwasser angepasste Bauweise. Der Standort ist nach Überprüfung im Landratsamt altlastenfrei kartiert.

Die Träger öffentlicher Belange – Sächsisches Oberbergamt, Technische Werke Freital GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wasserversorgung Weißeritzgruppe GmbH, GDMcom, Freitaler Strom+Gas GmbH und Enso Netz GmbH wurden mit dem ersten Entwurf beteiligt. Die Rückläufe lassen die Feststellung zu, dass der Standort erschlossen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Dipl.-Ing. Hardy Wolf, Architekt VDA



BURGWARTSTRASSE 77a \* 01705 FREITAL

TELEFON (0351) 658 50 403 \* FAX (0351) 650 51 16

e-mail: w.werkplan@web.de

W.WERKplan GMBH \* BURGWARTSTRASSE 77A \* 01705 FREITAL

## Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 17.652m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 200, 201, 155/2, 155/3, 156/1, 156/3, 156/4 und Teile von 199 Gemarkung Deuben. Es ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und gehört aktuell noch der Becker-Umweltdienste GmbH.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Weißeritz und dem Plangebiet Sächsischer Wolf tangiert.

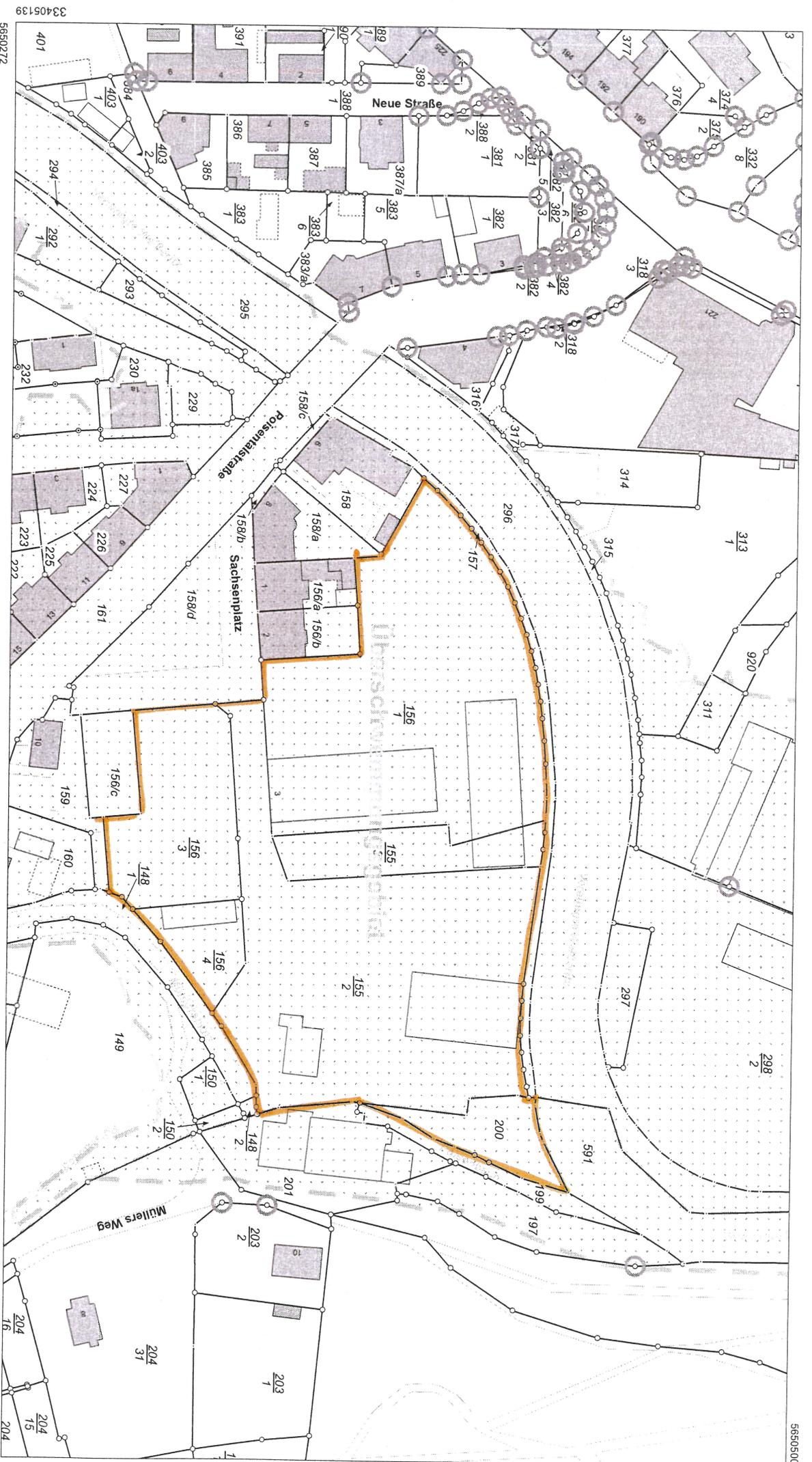
Östlich grenzt er an den Windberg, südlich und westlich wird er durch den Sachsenplatz und dessen gründerzeitlichen Blockrandbebauung und teilweise lockerer Einzelhausbebauung begrenzt.

Das Plangebiet wird über den Sachsenplatz erschlossen. Im Zufahrtbereich wird es mit einer straßenbegleitenden Bebauung arrondiert und komplettiert.

\* Eine direkte fußläufige Anbindung an das Gelände des „Sächsischen Wolfes“ ist über einen Brückenschlag geplant.

Der Anschluss an den Müllers Weg könnte eine weitere Erschließungsverbindung als Fahrrad- oder Fußweg darstellen.

Zielstellung ist die Schaffung von qualitativ hochwertigen Wohnformen (Sonderwohnformen, barrierefreie Wohnformen) an der Weißeritz als direktes Pendant zum Gelände des Sächsischen Wolfes. Die Einbeziehung der Naherholungsräume Windberg und Weißeritz steht dabei im Vordergrund. Die geplante verkehrsberuhigte und gemischt genutzte Straße mit dem hausnahen ruhenden Verkehr öffnet sich fächerartig Richtung Weißeritz auf, schafft damit aufweitende Grünzonen für Gemeinschaftsflächen und Platz für Wohngebäude mit drei bis vier Geschossen die Ost-West orientiert sind. Die nördlichen Gebäude passen sich mit Ihren abgewinkelten Fassaden dem Bogenschlag der Weißeritz an. Der Windberg bleibt durch die Straßenführung und Lage der Gebäude immer optischer Bezugspunkt.



Maßstab 1:1500



Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßstäben, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.

Gefertigt durch: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Schloßpark 22, 01796 Pirna



**Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen**  
**Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge**  
**Schloßpark 22**  
**01796 Pirna**

Furststück: 156/1  
 Gemarkung: Deuben (3720)  
 Gemeinde: Stadt Freital  
 Kreis: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

**Auszug aus dem**  
**Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1:1500 mit  
 Katasternachweis nach § 12 Abs. 2  
 SächsVermKatGDVO

Erstellt am 20.12.2017



345370  
345375  
345380  
345385  
345390  
345395

**WERKplan GmbH**  
 DIPL.-ING. HARDY WOLF  
 ARCHITEKT VDA  
 Bürgerstraße 77a    Tel.: 0351 / 650 51 15  
 01705 Freital        Fax: 0351 / 650 51 16

**Bauherr:**  
 HD Investitions und Verwaltungen  
 GmbH  
 Eichendorffstraße 52  
 53721 Siegburg

**Bauort:**  
 Sachsenplatz 3  
 01705 Freital

**Projekt:**  
 Städtebaulicher Gestaltplan  
 Wohnareal am Sachsenplatz/  
 ehem. Areal Becker Umweltdienste

**Zeichnung:**  
 Städtebaulicher Gestaltplan

**Maßstab:**  
 1:500

**Datum:**  
 12.07.2018      Grumbt, Wagner