Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in der Sitzung am 22. Dezember 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreber" beschlossen.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau am 22. Dezember1999, Ausgabe 27/2000 erfolgt.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 02. Januar 2002 bis 18. Januar 2002 durchgeführt worden.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB, mit Schreiben vom 04. Januar 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 14. April 2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreber", in der Fassung vom 15. September 2003 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreber" in der Fassung vom 15. September 2003, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03. Mai 2004 bis einschließlich 10. Juni 2004 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

   Mo, Mi 8.00-11.45 und 12.15-15.00
   Di 8.00-11.45 und 12.15-18.00
   Do 8.00-11.45 und 12.15-16.00

   Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24. April 2004 im Amtsblatt der Stadt Dessau, Ausgabe 05/2004, ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Dessau, den — Stadtvermessungsamt Vermessungsoberrat

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am __._____.200_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am __._____.200_ vom Stadtrat der Stadt Dessau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom __._____.200_ gebilligt.

   Dessau, den — Der Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Dessau, den — Regierungspräsidium Dessau

10. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __._____.200_ im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist am __._____.200_ in Kraft getreten.

    Dessau, den — Der Oberbürgermeister

Teil A Planzeichnung

Planzeichenlegende

1. Verkehrsflächen

- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2. private Grünflächen

- Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Fachplanung von Bebauung frei zu haltende Fläche, Fläche für wasserrechtliches Verfahren (nachrichtlich übernommen nach § 9 Abs.6 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GWe — Gemeinschaftsweg
- GSt — Stellplätze
- GFe — Freizeit-, Fest- und Spielwiese
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - fr — Fahrrecht
  - gr — Geh- und Radfahrrecht

4. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 698 — Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- sonstige topografische Linien (Bäume, Sträucher, Höhen u.ä.)

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Lauben dürfen eine Traufhöhe von max. 2,25 m und eine Firsthöhe von max. 3,50 m, bezogen auf die Mitte der Laube über der Oberkante der anschließenden Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, nicht überschreiten.

2. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" zulässig.

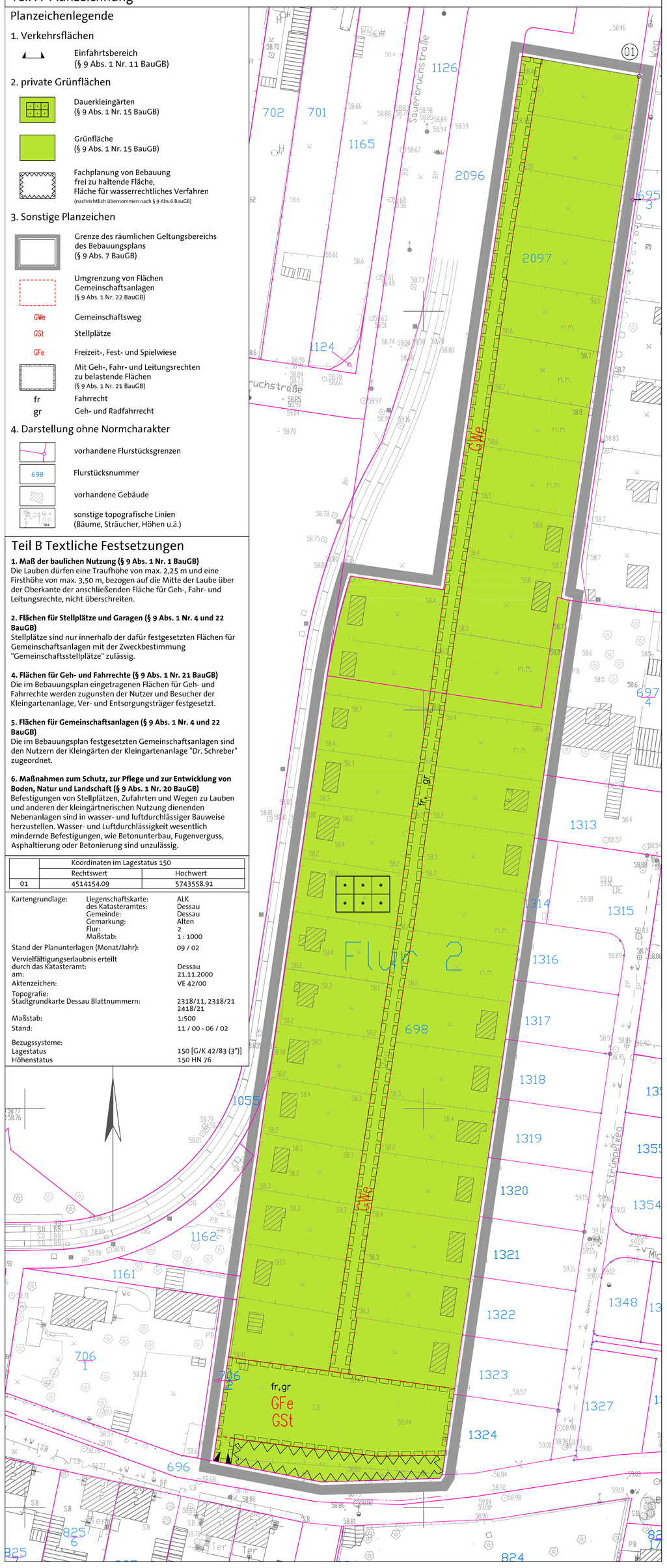
4. Flächen für Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh- und Fahrrechte werden zugunsten der Nutzer und Besucher der Kleingartenanlage, Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsanlagen sind den Nutzern der Kleingärten der Kleingartenanlage "Dr. Schreber" zugeordnet.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Befestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen zu Lauben und anderen der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Nebenanlagen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

	Koordinaten im Lagestatus 150	
	Rechtswert	Hochwert
01	4514154.09	5743558.91

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte:	ALK
	des Katasteramtes:	Dessau
	Gemeinde:	Dessau
	Gemarkung:	Alten
	Flur:	2
	Maßstab:	1 : 1000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr):		09 / 02
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt:		Dessau
am:		21.11.2000
Aktenzeichen:		VE 42/00
Topografie:		
Stadtgrundkarte Dessau Blattnummern:		2318/11, 2318/21 2418/21
Maßstab:		1:500
Stand:		11 / 00 - 06 / 02
Bezugssysteme:		
Lagestatus		150 [G/K 42/83 (3°)]
Höhenstatus		150 HN 76



SATZUNG

Gemeinde:	Stadt Dessau
Stadtteil:	Dessau - Alten
Bezeichnung:	Kleingartenanlage "Dr. Schreber"
Bebauungsplan-Nr.:	154

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 12 G vom 21.06.1005 (BGBl. I5.1818) i.V. mit § 233 Baugesetzbuch wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom __.___.200_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 154 Kleingartenanlage "Dr. Schreber", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1 : 500
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung
Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Das Satzungsgebiet wird begrenzt:

im Norden durch den Zaun der Kleingartenanlage "Dr. Schreber", der in der Planzeichnung koordinatenmäßig im Flurstück 2097 der Flur 2 in der Gemarkung Alten festgelegt ist,

im Osten durch die Westgrenze des Wegeflurstücks 695 / 3 der Flur 2 in der Gemarkung Alten und die Westgrenzen der im Aufstellungsverfahren zum VE - Plan Nr. 17 "Neuenhofenweg" liegenden Flurstücke 1314 und 1316 bis 1324 der Flur 2 in der Gemarkung Alten,

im Süden durch das Grabenflurstück 696 der Flur 2 in der Gemarkung Alten ("Schleusenbreitengraben"),

im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 706 / 2 und die Ostgrenzen der im Aufstellungsverfahren zum VE - Plan Nr. 17 "Neuhofenweg" liegenden Flurstücke 1161, 1162, 1055 und 2096 der Flur 2 in der Gemarkung Alten.

Vom Plan erfasste Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Alten	2	698
Alten	2	2097

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 127), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), BGBL III 213-1-6.

Der Satzung sind eine Begründung und ein Übersichtsplan beigefügt.

Auftraggeber: **Stadtverwaltung Dessau**
Stadtplanungsamt
Wörlitzer Platz 2
06844 Dessau

Planverfasser: **ads architekturbüro dietmar sauer**
baasdorfer straße 31
06366 köthen

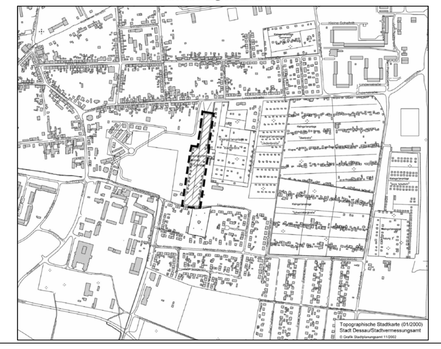
Stadt Dessau
Bebauungsplan Nr. 154

Satzung gem. § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB

Kleingartenanlage "Dr. Schreber"

Satzung

Stand: 13.01.2006



"aufgestellt":
"geändert":
Maszstab: 1 : 500
Anlage A
0 10 20 30 40 50 60 70 80