

Teil A Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11, 16 BauNVO)

1. Die gem. § 8 (2) BauNVO im Gewerbegebiet **GE** zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

- 1.1 Im Gewerbegebiet **GE** sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
- 1.2 Im Gewerbegebiet **GE** sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind auf der Fläche **A** bis **H** Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Futtermittel und Baustoffe.
- 1.3 Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung für Endverbraucher nicht mehr als 200 m² der Gesamtgeschosfläche des Betriebes ausmacht.
2. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO im Gewerbegebiet **GE** unzulässig.
3. Für die Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien **EE** wird die Zweckbestimmung "Bioabfallverwertungsanlage" gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.
- 3.1 Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien **EE** "Bioabfallverwertungsanlage" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom und Wärme aus Bioabfällen und Grünschnitt zulässig.
- 3.2 Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien **EE** "Bioabfallverwertungsanlage" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Bioabfallverwertungsanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
4. Die im Gewerbegebiet **GE** festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen darf gem. § 16 (4) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 4 m überschritten werden:
 - Heizungs- und klimatische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen, technische Aggregate und Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

5. Innerhalb der festgesetzten freizuhaltenden Schutzflächen der Leitungsstrassen ist eine ortliche Unterbauung oder Einfriednung nur mit Zustimmung des jeweiligen Leitungsstrassenzüglers zulässig.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

6. Die öffentlichen und die privaten Grünflächen mit der Bezeichnung **Grünzug**, **Gehölzsaum** und **Straßenbegleitgrün** sind flächendeckend mindestens mit Landschaftsfrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Dafür sind geeignete, vorzugsweise heimische blütenreiche Gras- und Kräutermischungen zu verwenden.
7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Grünzug** östlich des Gewerbegebietes **GE** ist eine Fläche mit Hochstaudenflur zu entwickeln und durch extensive Pflege in einschüriger Mahd dauerhaft zu erhalten. Die Regelungen der textl. Festsetzung Ziff. 15 bleiben hiervon unberührt.
8. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Grünzug** und der privaten Grünfläche **Gehölzsaum** im Bereich der dortigen Leitungsrechte vorhandenen oder aufzukommenden Gehölze können entfernt werden, wenn dies für den schadlosen Betrieb oder Erhalt der Leitungen erforderlich ist.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

9. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen sind mindestens 75% der jeweiligen Oberfläche wasserdurchlässig durch die Verwendung von Rasengitterplatten, Rasengittersteinen, breittüftlig verlegtem Pflaster oder Schotterrasen herzustellen.
10. Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung sind, sofern nicht mit behaltbarer Oberfläche ausgebildet, mit Landschaftsfrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die Oberflächenwasserversickerung ist auch in Form von Sickeranlagen unter Flur zulässig, wenn der notwendige Abstand der Unterlante der Sickeranlage zum Bemessungswasserstand gem. Arbeitsblatt DWA A 138 eingehalten wird.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

11. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Grünzug** ist ein Teilabschnitt, östlich des Gewerbegebietes **GE** zur räumlichen Abgrenzung mit einer durchgängig freiwachsenden Hecke zu bepflanzen. Geplant werden soll ein mehrreihiger Verband aus heimischen Laubbgehölzen gemäß Artenliste, dafür ist vorzugsweise regionales Pflanzgut zu verwenden.

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

12. Innerhalb der privaten Grünfläche **Gehölzsaum** sind die im Umfeld des Blockheizkraftwerks vorhandenen heimischen Laubbgehölze, insbesondere die wilden Eichen, als Baumgruppe zu erhalten, standortfremde Gehölze sind sukzessive zu entfernen und durch Ergänzungspflanzung mit Eichen zu ersetzen. Natürlich aufkommender Jungwuchs standortheimischer Arten ist zu fördern.
13. Innerhalb der öffentlichen und der privaten Grünfläche **Grünzug** an der Kochstedter Kreisstraße sind die vorhandenen All-Eichen durch bedarfsgerechte Pflege in ihrer Vitalität zu erhalten. Beständelücken sind durch Ergänzungspflanzungen mit Alleebäumen geeigneter Qualität zu schließen. Dazu sind vorzugsweise Eichen heimischer Herkunft zu verwenden.

Artenliste

Bäume	Sträucher/Heister		
Acer platanoides	- Spitzahorn	Acer campestre	- Feldahorn
Juglans regia	- Walnuss	Carpinus betulus	- Hainbuche
Molus sylvestris	- Wildapfel	Corylus avellana	- Hasel
Prunus avium	- Vogelkirsche	Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus pyralis	- Wildbirne	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus robor	- Stieleiche	Prunus spinosa	- Schlehe
Tilia cordata	- Winterlinde	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Rosa canina	- Hundrose
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	Salix aurita	- Schilwe
		Viburnum opulus	- Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind 2 x verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert) bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden. Für Bäume sind Größen ab 150 - 200 cm und STU ab 12 - 14 cm zu verwenden.

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

14. Das Gewerbegebiet **GE** sowie die Flächen für Versorgungsanlagen werden gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen aus v. g. Fläche werden die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} tags (06.00-22.00Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugebiet	L _{eq} tags in dB [A] je m ²	L _{eq} nachts in dB [A] je m ²
AEA	66	49
GE	66	52
BAV	68	56

Grundlage: DIN 45691, "Gedächtskontingenterierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin

Hinweis: Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben ebenfalls gem. DIN 45691 zu führen.

15. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 [Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GVBl. 1998 Seite 503ff.] zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.
16. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmasse (Frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen) sowie meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9413-2; Hrg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

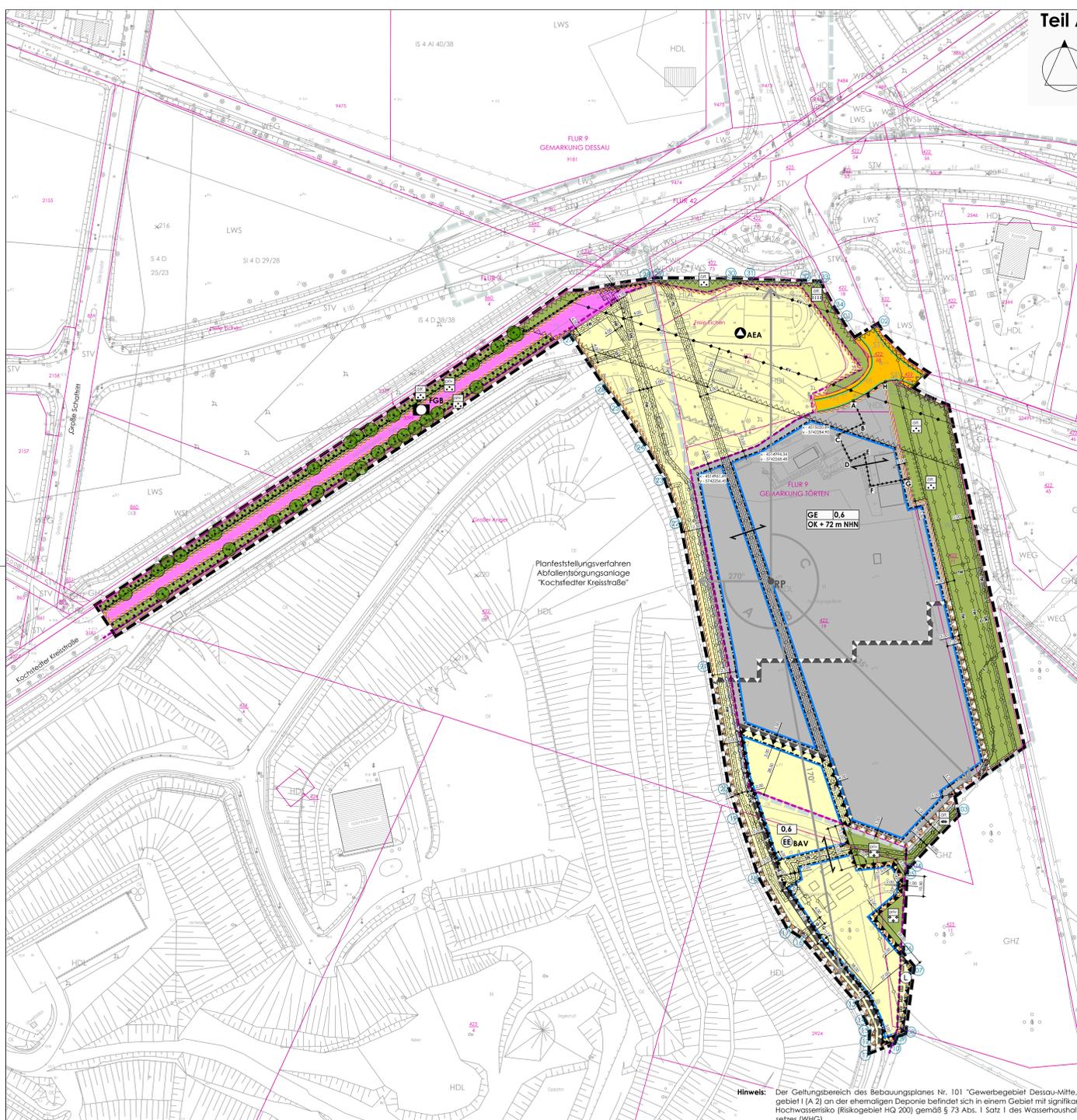
17. Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente tags und nachts um ein Zusatzkontingent im Richtungssektor **A** von 11 dB(A) und im Richtungssektor **B** von 7 dB(A) und im Richtungssektor **C** von 3 dB(A). Im Richtungssektor **C** ist die Erhöhung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet **GE** nur nachts zulässig.
18. Auf der umgrenzten Fläche der BAV werden zum Schutz vor Geruchsmissionen die zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Es wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und technische Anlagen zulässig sind, die in ihrem Emissionsverhalten in Bezug auf Gerüche die Geruchswahrgenüßigkeiten an den Immissionsorten der nachstehenden Tabelle nicht überschreiten.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

17. Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente tags und nachts um ein Zusatzkontingent im Richtungssektor **A** von 11 dB(A) und im Richtungssektor **B** von 7 dB(A) und im Richtungssektor **C** von 3 dB(A). Im Richtungssektor **C** ist die Erhöhung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet **GE** nur nachts zulässig.
18. Auf der umgrenzten Fläche der BAV werden zum Schutz vor Geruchsmissionen die zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Es wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und technische Anlagen zulässig sind, die in ihrem Emissionsverhalten in Bezug auf Gerüche die Geruchswahrgenüßigkeiten an den Immissionsorten der nachstehenden Tabelle nicht überschreiten.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

17. Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente tags und nachts um ein Zusatzkontingent im Richtungssektor **A** von 11 dB(A) und im Richtungssektor **B** von 7 dB(A) und im Richtungssektor **C** von 3 dB(A). Im Richtungssektor **C** ist die Erhöhung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet **GE** nur nachts zulässig.
18. Auf der umgrenzten Fläche der BAV werden zum Schutz vor Geruchsmissionen die zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Es wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und technische Anlagen zulässig sind, die in ihrem Emissionsverhalten in Bezug auf Gerüche die Geruchswahrgenüßigkeiten an den Immissionsorten der nachstehenden Tabelle nicht überschreiten.



Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

OK + 72m NNH Höhe baulicher Anlagen in m ü. NNH, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Überhaken gleicher Baugebietfestsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) BauGB)

FGB Flächen für den Gemeinbedarf

öffentliche Verwaltungen; hier: Betriebsfreieller Eigenbetrieb Stadtpflege, Stadt Dessau-Roßlau

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsfläche, öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

AEA Abfall; mit der Zweckbestimmung "Abfallentsorgungsanlage" (AEA)

EE/BAV Erneuerbare Energien; i.S.d. dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme mit der Zweckbestimmung "Bioabfallverwertungsanlage" (BAV)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

IV Hochspannungsfreileitung (110 kV)

WV Wasserstoff-Ferngasleitung

GW Gasleitung

TR Trinkwasserleitung

FW Fernwärmeleitung

SK Steuer-/Datenkabel

E Elektrokabel (Mittelspannung 10 kV)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich/privat

Grünzug

Verkehrsbegleitgrün

Gehölzsaum

Grünraum

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet "Mosikauer Heide" (LSG0054)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Begrünte; Versorgungsgründer

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Schutz vor Geruchsmissionen

Richtungssektoren für um 7 bzw. 10 dB(A) erhöhte Schallabstrahlungen entspr. Anhang A.2 zu DIN 45691, als Zusatzkontingent entspr. den in der textl. Festsetzung Ziff. 4 festgesetzten Emissionskontingenten. Richtungssektoren mit Zusatzkontingent: Sektor A: 170° bis 270° Sektor B: 135° bis 170° Sektor C: 0° bis 135°

Referenzpunkt für Richtungssektoren A-C (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan) 4515000,0 5742200,0

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Begrenzung der Fläche mit Erlaubnisvorbehalt entsprechend Unterbauungszulässigkeit

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Bereich A bis H; siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 2

Koordinatenpunkte zur Lage für den Bereich A bis H

	x	y	x	y	
A	4515043,08	5742294,76	E	4515048,85	5742266,61
B	4515048,43	5742292,80	F	4515051,91	5742249,90
C	4515034,91	5742276,75	G	4515071,65	5742253,78
D	4515041,48	5742263,28	H	4515059,90	5742304,74

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans

Nr.	Rechtswert	Hochwert	Nr.	Rechtswert	Hochwert
01	4515025,08	5742237,90	18	4514994,22	5742044,84
02	4515055,50	5742333,79	19	4514983,15	5742079,85
03	4515097,14	5742077,48	20	4514978,97	5742092,43
04	4515072,24	5742051,31	21	4514968,38	5742156,66
05	4515079,18	5742051,89	22	4514963,86	5742200,53
06	4515067,90	5742004,50	23	4514945,43	5742254,09
07	4515073,70	5741997,54	24	4514935,53	5742271,89
08	4515066,32	5741963,44	25	4514921,89	5742292,68
09	4515064,98	5741961,73	26	4514913,74	5742303,12
10	4515063,03	5741958,27	27	4514895,02	5742331,19
11	4515062,21	5741953,78	28	4514834,54	5742387,48
12	4515062,65	5741953,98	29	4514838,30	5742388,04
13	4515062,54	5741953,71	30	4514880,54	5742366,07
14	4515060,70	5741969,52	31	4514888,32	5742357,79
15	4515046,12	5741973,78	32	4515016,74	5742366,17
16	4515017,34	5742013,30	33	4515025,91	5742366,46
17	4515009,27	5742018,87	34	4515025,37	5742343,09

Kathgrundlage: Liegenschaftskarte des Landes Sachsen-Anhalt Dessau-Roßlau (alter) 1:10000 07/2013

Stand der Planunterlagen (Merkd. Jnh): Verwaltungsgrenzen (aktuell) am 12.02.2013 49/10/2008/2013

Topografie: Stadtplanblätter der Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt Dessau-Roßlau

Legende: Lagen: L0 (GK 43033) Höhenbezugssystem: Höhenreferenz (G) NNH

Die Oberbestimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskarte nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Dessau-Roßlau, den

Leiter ABZ, Geodätische Dienstleistungen

informelle Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)"

Bereich mit zu erwartenden Nutzungszeitenbeschränkungen oder Nutzungs einschränkungen auf Grund von Geruchsmissionen (s. Hinweis zu textl. Festsetzung Ziff. 18)

Beurteilungsfäche	Geruchswahrgenüßigkeiten [% der Jahreshstunden]	Immissionswert ¹	Vorbeklastung	Zusatzbeklastung	Gesamtbeklastung
Große Schaftrift/Allener Damm 32	10	< 1	1	2	3
Kochstedter Kreisstraße 61	10	1	2	3	4
Kochstedter Kreisstraße 71	15	1	3	4	5
Polysiusstraße 1	15	1..2	5	6..7	
Polysiusstraße 8	15	4..6	9	13..15	
Polysiusstraße 5	15	1	7	8	
Flurstück 542/7	15	3..5	7	10..12	
Polysiusstraße 16	15	1..2	6	7..8	

¹ lt. GfL - Geruchsmissions-Richtlinie (GfL) in der Fassung des LAI vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsmissionen einer geplanten Bioabfallverwertungsanlage im Bereich der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße - Dessau-Roßlau, Barth & Bitter GmbH, Wurstorf, 18.06.2013 (Anlage zur Bebauungsplanbegründung)

Hinweis: In dem gekennzeichneten Bereich ist zu erwarten, dass die Immissionswerte für Geruchswahrgenüßigkeiten für Industrie- und Gewerbegebiete gem. GfL überschritten werden. Hieraus können Nutzungszeitenbeschränkungen bzw. -einschränkungen für gewerbliche Nutzungen resultieren.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4, Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 14.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 342)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 2010, 509), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 15.01.2015 (GVBl. LSA S. 21)
- KWVG: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs. 4 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 101 "GEWERBEGEBIET DESSAU-MITTE, TEILGEBIET I (A 2) AN DER EHEMALIGEN DEPONIE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1000
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

Teil B - textliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", der Stadt Dessau-Roßlau vom 10.07.2013. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 8/2013 am 27.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat das Informationsblatt des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie" in der Zeit vom 05.08.2013 bis zum 14.08.2013 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 8/2013 am 27.07.2013.

Mit Schreiben vom 24.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 05.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie" einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 08.12.2014 bis zum 23.01.2015 öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungstritt von jeder-mann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 12/2014 am 29.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben am 01.12.2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anmerkungen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

6.