BEBAUUNGSPLAN NR. 101 - G2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GE und GEe: Vergnügungsstätten (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 In allen GE und GEe Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 5 BauNVO) Nutzungen nach (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.1.2 In allen GE und GEe Tankstellen (§ 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Ausnahmen für Autowäsche- und Servicetätigkeitsgewerben sowie für Servicetätigkeiten - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.1.3 In allen GE und GEe Tankstellen (§ 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen Nutzungen nach (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO

- Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung

1.1.4 In dem GEcb Teilgebiet 7G 1.1 sind ausnahmsweise Vergnügungsstätten in Form von Einzelhandel zulässig.

1.1.5 In dem GEcb Teilgebiet 4.1 ist innerhalb des gekennzeichneten Bereiches gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO eine Erweiterung der bestehenden Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 In GEcb Teilgebiet 4.2 sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen - Unterbringung von Ausschließlich ausnahmsweise zulässig.

1.2 GEe - Teilgebiet gemäß (§ 9 BauNVO

1.2.1 In dem GEcb Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.

1.2.2 In dem GEcb Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO

- Werkstätten für Autowäsche- und Servicetätigkeitsgewerben sowie für Servicetätigkeiten und Betriebsleiter
- Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.3 In dem GEcb Teilgebieten 7G 6 und 7G 6 sind Werkstätten für Autowäsche- und Servicetätigkeitsgewerben sowie für Servicetätigkeiten und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

1.3 GE, GEcb und GEcb - Teilgebiete gemäß (§ 9 und § BauNVO

1.3.1 In allen GE, GEcb und GEcb Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungen nach (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig, sowie folgende, nicht zulässigen Ausgenommen davon sind Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu anderen Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Grundfläche und nicht überdachte Verkaufs- und Ausstellungsgrundfläche haben.

Diese Einzelhandelsbetriebe Sortiment unterliegt folgenden Beschränkungen:

Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher (ausgenommen Literatur zur Fortbildung und Gesundheitspflege), Blumenhaus, Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika, Pharmazeutika, Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wäsche, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien, Schuhe/Lederwaren, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Medizinern incl. Hörer und Sehhilfe, Optiker, Spielwaren und Bastelartikel, Sportartikel incl. Bekleidung, Nähmaschinen und Nähmaschinenzubehör, Haushalt, Glas/Porzellan/Keramik/Kunstgewerbe (soweit es sich nicht um gartenspezifische Produkte handelt), Bettwäsche, Bettfedern, Geschenkartikel, Herb- und Bastkarten, Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren, Fotogeräte, Videogeräte, Kassetten, Musikalienhandel, Tonträger (bespielte und unbespielte), optische und feinmechanische Erzeugnisse, Foto- und Filmentwicklung, Gartenbedarf (Zubehör, Gartenhäuser ausgenommen, Pflanzen und Jagdzubehör.

1.3.3 In allen GE, GEcb und GEcb Teilgebieten mit Ausnahme der Teilgebiete 7G 4.1 und 7G 4.2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur nicht-störende Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet, der in der für das Teilgebiet, zu dem die Teilfläche des Baugrundstückes des Betriebes gehört, aufgestellten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert mit dem Luftzeichen zwei (gleich nur zwei ein Kilo (zm (zz (zz (zm und der Wert nach dem Quersteriche (hier Wert für die Nachtzeit von (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist.

1.3.4 In den GEcb Teilgebieten 7G 4.1 und 7G 4.2 sind bis zur Aufgabe der Wohnnutzung in den im 7G 4.1 gekennzeichneten Bereich gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur gewerbliche Nutzungen mit einem Störgrad gemäß § 6 BauNVO zulässig.
Nach Aufgabe der Wohnnutzung in dem gekennzeichneten Bereich darf die gesamte Schallemission der Betriebe einschließlich der zugehörigen Betriebsbereiche der GEcb Teilgebiete 7G 4.1 und 4.2 den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts in m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO berechnen sich die festgesetzten Obergrenzen baulicher Anlagen, die in den Nutzungsschablone für die jeweiligen Teilgebiete angegeben sind, auf die unbebaubaren Flächen in Höhe der Neugrundstücksfläche.

2.2 In allen Teilgebieten mit festgesetzter maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Fernsehantennenanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.0 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 In Plangebiet wird abgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO und (§ 9 Abs. 3 BauNVO Garagen und Nebenanlagen in Ihrem § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für eingrenzende Betriebe und Einrichtungen.

3.2 Der Grundstücksfläche im Ihrer des § 19 Abs. 3 BauNVO (bei Teilgebiete 4.2 (nicht entsprechend) 21a Abs. 2 BauNVO Überschreitende sind zulässig der flächenbezogene festgesetzten Gemeinschaftsanlagen Hausanschlüsse.

4.0 Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der Anbauzone Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Schaltanlagen - und Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig.
Einfriedungen und Straßenverkehrsschilder sowie Hilfe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreitende Bepflanzungen und in diesem Bereich nicht zulässig.

4.2 Unter der 110 kV-Freileitung und in einem Schutzstreifen von jeweils 15,0 m von Mittelmitte nach beiden Seiten sind bauliche Anlagen (5 Jahr (§ 2 Abs. 1 Nr.2 (20 m nicht zulässig. Ausgenommen sind Pflanzen zur Lagerung von Gütern mit einer Gesamthöhe (2,5 m und Stellplätze. Pflanzungen sind nur bis zu einer Einzelhöhe von 4,2 m zulässig.

5.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

5.1 Die dürfen den Bewohnern festgesetzten Gemeinschaftsanlagen dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB der Notdeckung des Stellplatzbedarfs des Teilgebietes 7G 4.2.

6.0 Immissionsschutz

6.1 Zum Schutz vor Lärm, ausgehend von den unbebauten Gewerbe- und Industriegebieten, muss im Teilgebiet 7G 4.1 bei einer Erweiterung der bestehenden Wohnnutzung und im 7G 4.2 bei der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung der bestehenden Unterbringung für Ausschließlich zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 bei erforderliche, resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß „R'w.res 30 dB betragen.

bei der Wahl und Stellbaustelle ist bei Schlafräumen und Kinderzimmern die Größe, von schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit dem festgesetzten Schallschutzmaß, einzusetzen, wenn der Immissionspegel für die Nacht von 45 dB(A) überschritten ist, was durch Messungen nachzuweisen ist.

7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

7.1 Private Stellplätze und vollständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Mindestbestand der Flächen von 0,0 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sollen aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

8.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Erhaltungsgebot F 1
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Fläche E 1 ist in ihrer derzeitigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten.

8.2 Pflanzgebot EA 1, EA 2 und EA 3
Die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Flächen für Bepflanzungen EA 1, EA2 und EA 3 Nachbereichen nur mehrere folgender Arten der heimischen Gehölze auszuführen.

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	-	Haselnuss
Rosa canina	-	Hundsrose
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Ribes rubrum	-	Stachelbeere
Ribes nigrum	-	Johannisbeere
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii „Atropurpurea Nana"	-	Zwerg - Berberitze
Rosa gallica - Officinalis	-	Rose
Salix aurita	-	Ohrweide
Ribes alpinum "Schmidt"	-	Alpenjohannisbeere

(Bepflanzqualität: v. Str., mind. 3 Tr.)

8.3 Erhalt und Anpflanzen von Bäumen
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb des Teilgebietes 7G 5 sind westlich der Obertraktpromenade anzubepflanzen 6 Solitärbäumen (Acer platanoides) in Sortenqualitäten.
(Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., 350 / 18-20 cm)

8.4 Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Grünflächen und als naturnahe Wiese herzustellen. Vorgelegte 15 % der öffentlichen Grünflächen sind mit Gehölzen und Strauchpflanzen in folgenden Artenmix zu bepflanzen und mit folgenden folgenden Gehölz neue zu ersetzen.

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	-	Haselnuss
Rosa canina	-	Hundsrose
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Rosa rubiginosa	-	Sommerrose
Rosa rugosa	-	Apfelrose
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii „Atropurpurea Nana"	-	Zwerg-Berberitze
Rosa gallica	-	Weinrotrose
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix caprea	-	Sinweide
Salix aurita	-	Ohrweide

Rückbaubereiche (wie Garagen, Stellplätze und Zufahrten) können auch der Substratzeit (Ventilieser verdich.

Unter der 110 kV-Leitung und Schutzstreifen sind Bäume und Sträucher nicht zulässig.

8.5 Gestaltung der Bereiche außerhalb der zulässigen Grundfläche
Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten. Je 300 m² verbleibende Fläche eine 50 m² Strauchfläche oder alternativ ein Baum zu pflanzen. Es sind nur Sträucher und Bäume der heimischen Wälder, Schattenseiten oder alternativ die Bäumen und Ruderalflur zu entwickeln.
In der Planzeichnung bereits festgesetzte Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern können angerechnet werden.

Artenauswahl Bäume:

Acer campestre in Sorten	-	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	-	Spitzahorn
Carpinus betulus in Sorten	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior in Sorten	-	Gemeine Esche
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus in Arten und Sorten	-	Eichen
Sorbus in Arten und Sorten	-	Eberesche
Tilia in Arten und Sorten	-	Linde

Pflanzqualität Bäume: mind. H., m. B., 2x., 350 / 12-14 cm

Artenauswahl Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe, Haeckelbusch
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Rosa arvensis	-	Kriechende Rose (Kletterrose)
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Viburnum lantanum	-	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe, Rosa arvensis - wurzelbeschnitt Topfballen)

Ergänzend sind folgende Arten zulässig:

Buddleia davidii	-	Schmetterlingsstrauch
Cornus alba	-	Hartriegel
Kolkwitzia amabilis	-	Perlmutterbusch
Philadelphus - Hybride	-	Gartenjasmin
Prunus laurocerasus	-	Lorbeerkirsche
Spiraea vanhouttei	-	Spierstrauch
Symphoricarpos chenault	-	Purpurbeere
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Viburnum rhytidophyllum	-	Runzelblättriger Schneeball
Weigelie - Hybride	-	Weigelie

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe

8.6 Als Ersatzpflanze ist je angegangener Ersatzmaßnahmen gesetzte ein gesetzmäßiger Laubbaum zu pflanzen. Dabei hat der Kronendurchmesser des Baumes sich nach (Stamm zu (Kronendicke: Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand ein Anpflanzen im vorgesehenen Bereich nicht zulässig.

Artenauswahl:

Acer campestre in Sorten	-	Spitzahorn
Acer platanoides in Sorten	-	Gefüllblühende Rotblühende
Aesculus hippocastanum Baumform"	-	Birne
Betula pendula	-	Hainbuche
Carpinus betulus in Sorten	-	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior in Sorten	-	Linde
Tilia in Arten und Sorten	-	Eichen
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus pseudocerasus in Sorten	-	Kirsche
Ulmus - Hybride	-	Ulme

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., 350 / 18-20 cm

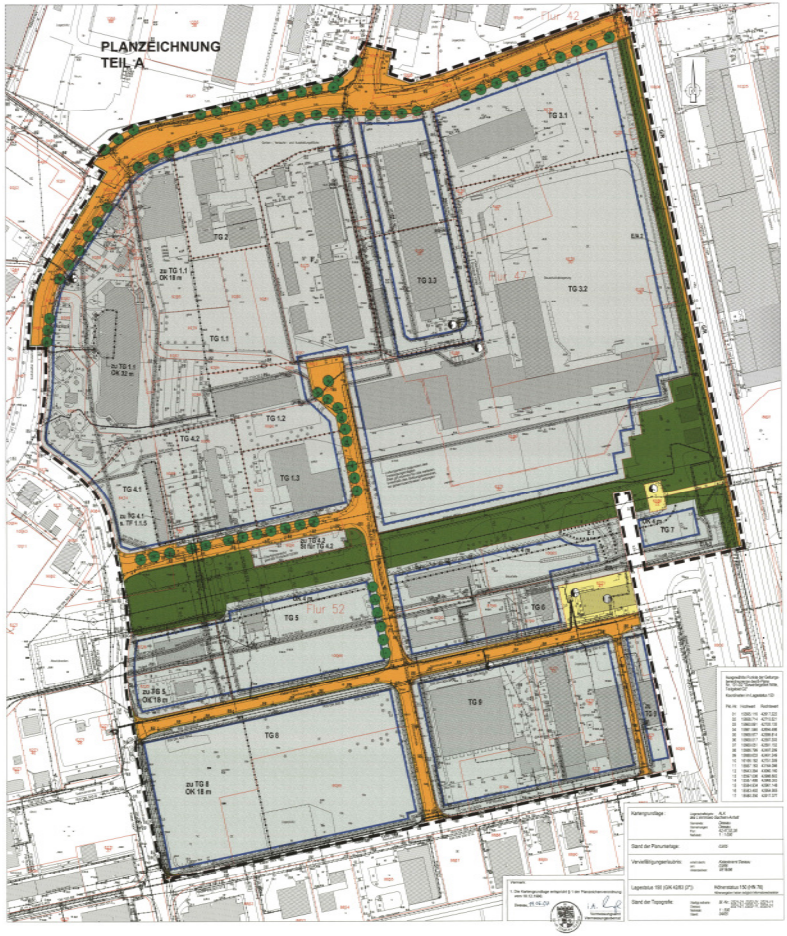
Die Mindestabmessung der Baumscheiben im verbleibenden Umfeld beträgt 9,0 m². Der lichte Abstand der Pflanzlöcher innerhalb der Baumreihe muss mindestens 12 m betragen.

TG 4.1	GI(e)	0,6
RE/E		(0/1,40)
TG 1.2	GE	0,8
RE/E		(0/3,50)
TG 1.3	GE(e)	0,8
RE/E		(0/3,40)
TG 2	GE	0,8
RE/E	OK 18 m	(0/4,5)
TG 3.1	GE	0,8
RE/E	OK 18 m	(0/3,50)
TG 3.3	Gi(e)	0,8
RE/E		(0/6,50)
TG 3.3	GE	0,8
RE/E		(0/3,50)
TG 4.1	GI(e)	0,8
RE/E	OK 18 m	
TG 4.2	GI(e)	0,8
RE/E	OK 18 m	
TG 5	GI(e)	0,8
RE/E		(0/2,42)
TG 6	Gi(e)	0,8
RE/E		(0/8,0)
TG 7	Gi(e)	0,8
RE/E		(0/8,0)
TG 8	GE	0,8
RE/E		(0/3,40)
TG 9	Gi(e)	0,8
RE/E		(0/8,0)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	Überhaupt baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. hinst. Festsetzungen)	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts pro m² Grundstücksfläche (s.dB (A)

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet — § 9 BauNVO

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.3.3) — § 1 Abs 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

GEcb — eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.3.3) — § 1 Abs 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8 — Grundflächenzahl — (§ 16, 17 BauNVO)

RE/E — Baumassenzahl — (§ 16, 21 BauNVO)

OK 18 m — Obergrenze als Höchstmaß (s. textl. Festsetzungen Pkt. 2.1) — (§ 16, 18 BauNVO)

Bauweisen — § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Baugrenze — § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Grünflächen (öffentlich) — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB

F — Erhaltungsgebot (s. textl. Festsetzungen Pkt. 8.1) — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

EA 1 — Pflanzgebot (s. textl. Festsetzungen Pkt. 8.2) — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Pflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

E 1 — Erhaltungsgebot (s. textl. Festsetzungen Pkt. 8.1) — § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Teilgebietes (TG) — § 1 Abs.4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baulandes — § 1 Abs.4 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB

St — Stellplätze — § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

SI — Nur Schallschutz (s. textl. Festsetzungen Pkt. 4.1)

SEB — Nur Schallschutz/Bau und Schlafräumen (s. textl. Festsetzungen Pkt. 6.2)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Teilgebieten — § 9 Abs. 7 BauGB

Vorhandene Höhlen

2. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB (V i.v. § 5 Abs.5 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Hochspannungsleitung — § 9 Abs.1 Nr.12 + 14 BauGB

Gasleitung — § 9 Abs.1 Nr.12 + 14 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB (V i.v. § 5 Abs.5 BauGB)

abwärtsleitung — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

unterirdisch — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

vorhandene bauliche Anlagen

BR1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flur 52 — Flurbezeichnung

Flurgrenze

Durchnummerung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.1991. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde aufgrund des Urteils des Oberverwaltungsgerichts Sachsen-Anhalt vom 19.12.1996 in Teilbereichen (Satzung vom 17.12.1997) aufgehoben.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

2. Der für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Landwirtschaft zuständige Ausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 - G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2" und die Begründung hierzu in der Zeit vom 22.03.2010 bis 22.04.2010 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.12.2009 in der "Mitteldeutschen Zeitung" veröffentlicht bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 2) unverändert geblieben.

Zeiten haben die Gelegenheit den Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 30.12.1999 bis 30.01.2000 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 22.12.1999 in der "Mitteldeutschen Zeitung" veröffentlicht bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 3) unverändert geblieben.

Zeiten haben die Gelegenheit den Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.12.1999 bis 20.01.2000 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 12.12.1999 in der "Mitteldeutschen Zeitung" veröffentlicht bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 4) unverändert geblieben.

Zeiten haben die Gelegenheit den Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.11.1999 bis 01.12.1999 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 21.10.1999 in der "Mitteldeutschen Zeitung" veröffentlicht bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 5) unverändert geblieben.

Zeiten haben die Gelegenheit den Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.02.1999 bis 01.03.1999 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 22.01.1999 in der "Mitteldeutschen Zeitung" veröffentlicht bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 G2 in der Fassung vom 14.12.2000, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 03.01.2001 bis 02.02.2001 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 27.12.2000 in der "Mitteldeutschen Zeitung" veröffentlicht bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

8. Der Bebauungsplan Nr. 101 G2 in der Fassung vom 14.12.2000, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2001 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau als Satzung beschlossen.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

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

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

11. Die Ausfertigung der Satzung wurde am 28.03.2001 durch Ablauf der Frist nach § 4 Abs. 3 Satz 2 GO LSA i.V.m. § 6 Abs. 1 Satz 2 GO LSA und § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 214 Abs. 2 BauGB nach § 5 Abs. 5 GO LSA i.V.m. § 6 Abs. 5 GO LSA und § 215 Abs. 1 BauGB nicht beanstandet.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

12. Die Satzung ist gemäß § 6 Abs. 5 GO LSA i.V.m. § 6 Abs. 6 GO LSA und § 215 Abs. 2 BauGB am 07.03.2011 im Amtsblatt Nr. 2/2011 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

13. Der Bebauungsplan Nr. 101 G2 mit Begründung ist mit Ausfertigungsvermerk vom 07.03.2011 in der Fassung vom 28.03.2001 und Begründung vom 28.03.2001 zur Einsicht bereitgehalten.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

14. Der Bebauungsplan Nr. 101 G2 mit Begründung ist mit Ausfertigungsvermerk vom 07.03.2011 in der Fassung vom 28.03.2001 und Begründung vom 28.03.2001 zur Einsicht bereitgehalten.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Begründung mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

17. Die Ausfertigung der Satzung wurde am 28.03.2001 durch Ablauf der Frist nach § 4 Abs. 3 Satz 2 GO LSA i.V.m. § 6 Abs. 1 Satz 2 GO LSA und § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 214 Abs. 2 BauGB nicht beanstandet.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

18. Die Satzung ist gemäß § 6 Abs. 5 GO LSA i.V.m. § 6 Abs. 6 GO LSA und § 215 Abs. 2 BauGB am 07.03.2011 im Amtsblatt Nr. 2/2011 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, 07.03.2011 — Bürgermeister und Dezernent Umwelt

SATZUNG

Der Stadt Dessau, über den Bebauungsplan Nr. 101 G2 (G2) der Gebietsteilen des Kommunalen Kreisgebietes und der Kreisbezirke, Stadt der Gemeinwohle, Gebiet der Mechanikerstraße und westlich der Bahnlinie an (§ 34 AO gelegen.

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G2"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 2 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 07/2006, S. 766) sowie nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Dessau (Sitzungsvorlage Nr. 101 "Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet G2") beschlossen wurde der Planaufstellung, Text A - Planzeichnung

Gebiet 1 - 1 360
mit entsprechenden Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Text B - Textteil

textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung
Festsetzungen zur Gestaltung nach § 85 Abs. 4 Bauordnung LSA und der Planzeichnung
Gestaltungsplan auf der Planzeichnung

Die Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

acerplan
ARCHITEKTEN INGENIEURE UND STADTPLANER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
STADT UND LANDSCHAFTSPLANER

Dipl.-Ing. arch. /