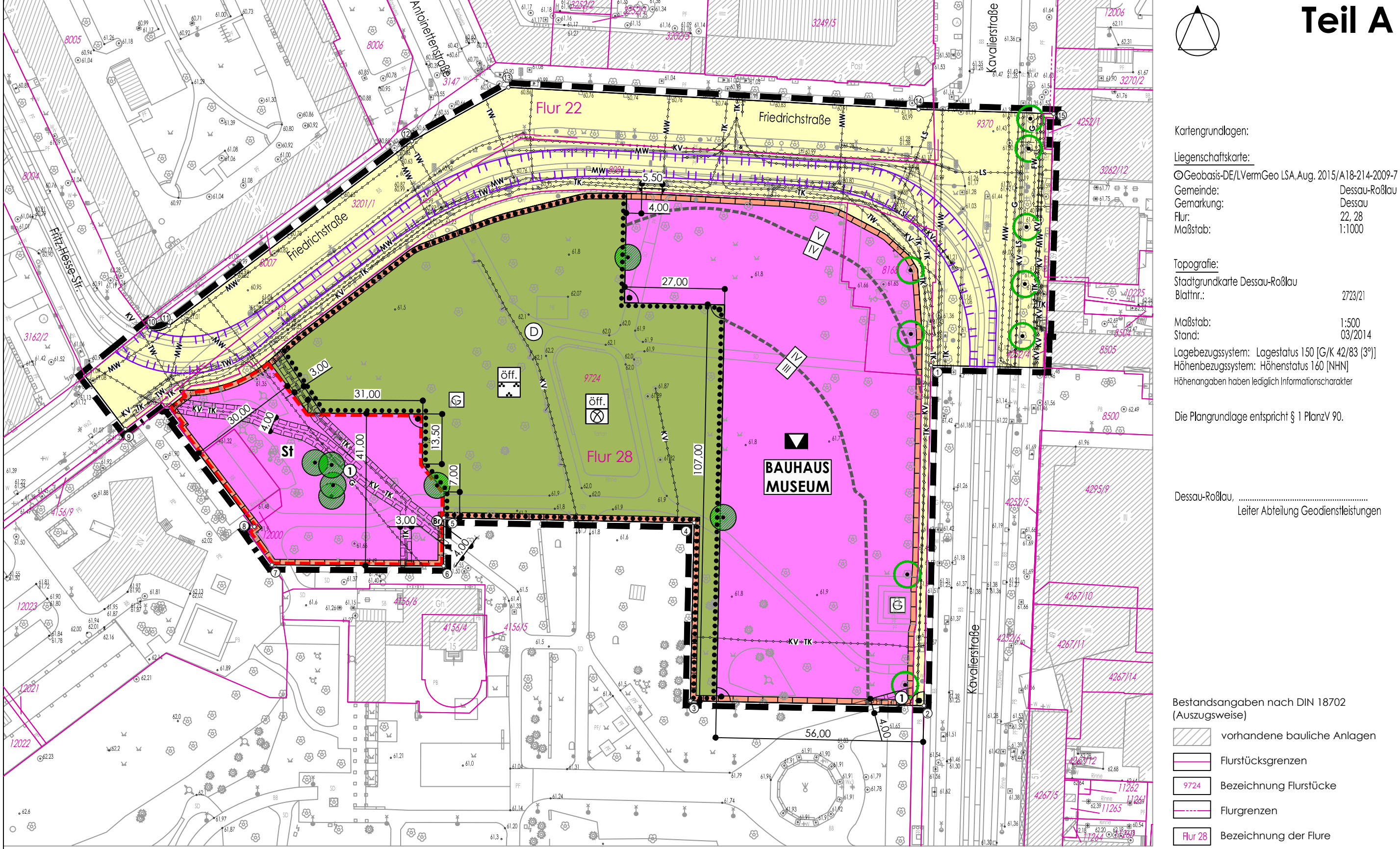




Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- Für sämtliche erdengreifenden Arbeiten ist eine Kampfmittelfreigabe durch den Kampfmittelbergungsdienst erforderlich.
- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im archäologisch überregional bedeutsamen Kulturdenkmal "Innenstadt Dessau", das durch Teildokumentationen und Scherbenfunde nachgewiesen ist. Der Bereich außerhalb festgesetzter öffentlicher Verkehrsflächen ist Teil des Baudenkmals "Stadtspark Dessau". Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus" bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier: Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DSchG ST geregelt.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

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) Nr. 5 BauGB)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen;

Zweckbestimmung: "Bauhaus Museum"

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

Verkehrsflächen, öffentlich

Ein-/ Ausfahrtsbereich

Straßenbahn

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

	unterirdisch
	Trinkwasserleitung
	Mischwasserleitung
	Gasleitung
	Fernwärmeleitung
	Steuer-/ Datenkabel (Telekommunikation)
	Lichtsignalanlage
	Elektrokabel (Nieder-/Mittelspannung)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Parkanlage; hier: "Stadtspark Dessau"

Aktivspielfeld

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

zu erhaltender Baum

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Baudenkmal Stadtspark Dessau (s. Hinweis)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB); hier:

St Stellplätze; zugeordnet "Bauhaus Museum"

- ### Teil A
- #### Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Hinweis:**
- Gemäß § 1 (3) der Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau vom 06.10.2015 haben die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zur Errichtung von Stellplätzen Vorrang.
- Stellplätze, einschließlich ihrer Zufahrten, sind als notwendige Stellplätze - dem **Bauhaus Museum** zugeordnet - nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Die erforderliche Stellplatzanzahl beträgt 50 Stück. Stellplätze, mit Ausnahme ihrer Zufahrten, sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mind. 60% zulässig.
 - Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Umgrenzungs-signatur für Stellplätze ist im Zusammenhang mit deren Herstellung und Unterhalt eine Begrünung mit Zier- oder Landschaftsrasen, auf den für die Parkplatznutzung nicht erforderlichen Grundstücksflächenteilen, zulässig.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (abweichend von § 14 BauNVO auch im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie der Verkehrsflächen), mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen, zulässig. Hierzu zählen auch die Errichtung von E-Ladestationen, Fahrradstellboxen und Hinweistafeln. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich der Dachflächen des Bauhaus-Museums zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

- Hinweis:**
- Von den Solarmodulen dürfen keine Blendwirkungen, die den zivilen Luftverkehr oder Aufenthaltsräume in Gebäuden vorhandener Nachbarschaften gefährden können, ausgehen.

- #### Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen der **Parkanlage** Stadtpark Dessau sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Flächen sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen. Vorhandener vitaler Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Neupflanzungen sind mit standortgerechten Arten durchzuführen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
- Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf mit der Umgrenzungs-signatur für Stellplätze ist ausgehend von der Friedrichstraße ein mindestens 3,50 m breites Überfahrtsrecht zu den südlich gelegenen Flurstücken 4156/6 und 4156/4 und für das westlich gelegene Flurstück 12023 (Friedrichstraße 17) ein mindestens 5,00 m breites Überfahrtsrecht für Anliegerverkehre, Feuerwehr und Rettungsdienste bis 10,0 t Achslast zu sichern.

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

- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche **Parkanlage** ist es, entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zulässig, unterhalb des anstehenden Geländes Anlagen zur Oberflächenwasserversickerung in Form von Unterflurversickerungsanlagen herzustellen. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist in diesen Bereichen unzulässig.
- Zum Schutz vorhandener Niststätten (vor allem der Dohlen) sind regelmäßige artenschutzgerechte Pflege- und Kontrollmaßnahmen an den entsprechenden Gehölzen durchzuführen. Die als zu erhalten festgesetzten Großbäume innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf dienen i. S. d. vorbeugenden Umweltschutzes, im Zusammenhang mit den zu erhaltenden Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünflächen, dem Schutz von potenziell für die Anlage von Nist- und Brutstätten geeigneten Gehölzbeständen.
- Zur Sicherung der Habitatfunktionen im Stadtpark sind kurzrasige Freiflächen und mit niedrigen Stauden bestandene Rabatten als Äsungsflächen für die Dohlen zu erhalten.

- Hinweis:**
- Hinsichtlich der unter Ziff. 10 genannten Dohlenpopulation ist ein habitatbegünstigendes Mahdregime für die Äsungsflächen durchzusetzen (s. Begründung B-Plan Teil II).

- Zur Verminderung der Kollisionsgefahr ist bei der Fassadengestaltung des **Bauhaus Museums** reflexionsarmes Glas (z. B. Omlux*) zu verwenden, auf die Anpflanzung von höheren Gehölzen vor spiegelnden Glasflächen ist zu verzichten. Weitere Schutzvorkehrungen i. S. d. vorbeugenden Umweltschutzes sind nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Zuge der Objektplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

* www.lbv.de/.../www.../LBV_Vogelschlagbrochure_wwwersion.pdf

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

- Gemäß DIN 4109* (Schallschutz im Hochbau) wird für die Gebäudeseiten des **Bauhaus Museums**, welche auf der Fläche für Gemeinbedarf der Kavalierstraße und Friedrichstraße zugewandt sind, passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen für Ausstellungen-, Veranstaltungen-, Lehr- und Personalräume festgesetzt. Den v. g. Straßen zugewandt sind solche Gebäudeseiten, bei denen der Winkel zwischen Straßenachse und Außenwand weniger als 100° beträgt. Die Reduzierung der Lärmpegelbereiche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke (VDI-2719¹; 24, BImSchV²) nachgewiesen wird, dass durch die Lage der Fassade (z. B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Eigenabschirmung bzw. Abschirmung durch andere Gebäude der maßgebliche Außenlärmpegel niedriger ist. Das erforderliche, resultierend Schalldämmmaß des Gesamtbauaufteiles von Ausstellungs-, Veranstaltungs-, Lehr- und Personalräumen muss mindestens betragen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtbauaufteils in dB(A)
III	61bis 65	35 dB
IV	66bis 70	40 dB
V	71bis 75	45 dB

¹ Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109*)
² Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

¹ VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen (8/87)
² Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24, BImSchV vom 4. Februar 1997, BGBl. I, 1997, Nr. 8.)

- Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen des Museums für Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Lehrräume, ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Bezugsgröße bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Fensterfläche" zu behandeln. Die Korrekturwerte in Abhängigkeit von DIN 4109, Tab. 9 sind in den betroffenen Objekten im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln.

- Hinweis:**
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung **"Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Bauhaus Museum"** ist im Zusammenhang mit Veranstaltungen im Stadtpark Dessau mit geräuschintensiven Nutzungen mit Immissionsbeiträgen oberhalb kategorieüblicher schalltechnischer Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 an bis zu 18 Tagen pro Jahr tagsüber (06.00 h - 22.00 h) und nachts (22.00 h - 06.00 h) zu rechnen (s. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus" - Anhang zur Begründung).

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungs-verordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - **BBoDSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S.492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**DSchG ST**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 220 "AUSSTELLUNGSZENTRUM FÜR DAS BAUHAUS"

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 der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", auf das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichnungsverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", der Stadt Dessau-Roßlau vom 29.01.2014. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 3/2014 am 22.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 14.07.2014 und einer anschließenden öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat das Informationsblatt des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", in der Zeit vom 15.07.2014 bis zum 19.08.2014, im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, Finanzrat-Albert-Straße 2, während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerversammlung und der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 07/2014 am 28.06.2014 und Nr. 08/2014 am 26.07.2014 mit dem Hinweis, dass keine Umweltprüfung erforderlich ist. Mit Schreiben vom 16.07.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen am 27.01. 2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 22.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", einschließlich Begründung und deren Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 04.06.2016 bis zum 05.07.2016 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 7/2016 am 25.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen 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. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus", wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, beschlossen durch den Stadtrat Dessau-Roßlau am bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. ... / ... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, den Der Oberbürgermeister

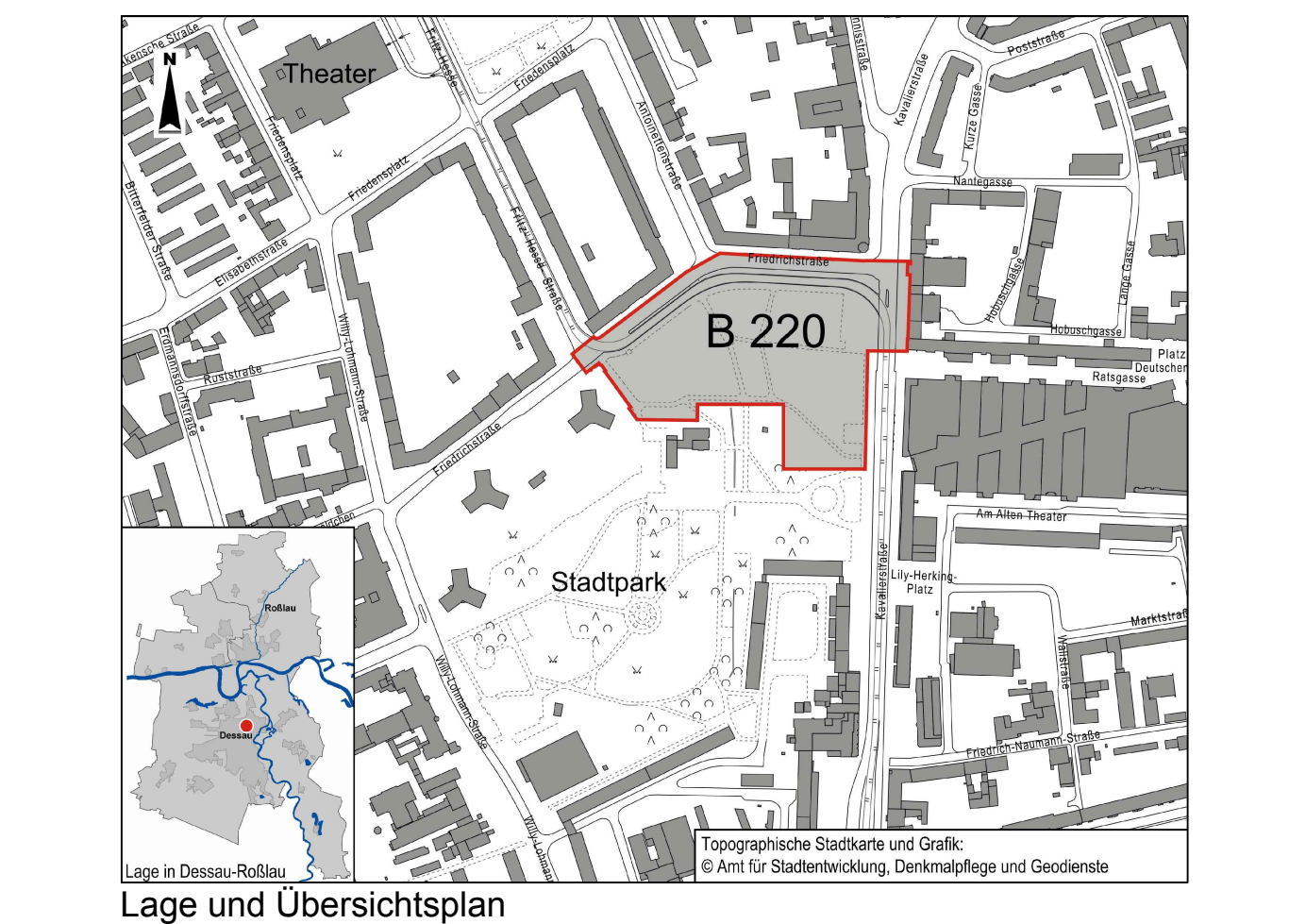
Büro für Stadtplanung GbR

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 220 "Ausstellungszentrum für das Bauhaus"

Anlage 3 zur BV/331/2016/III-61

Satzung

Verfahren gem. § 10 (1) BauGB

Datum 09.09.2016

Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 40 50

STADT DESSAU-ROSSLAU