



Hinweise / Vermerke:

- Für sämtliche erdengreifende Arbeiten ist eine Kampfmittelfreiegabe durch den Kampfmittelbergungsdienst erforderlich.
- Gem. § 9 (6a) BauGB befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147A "Weiterentwicklung Zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gem. § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147A "Weiterentwicklung Zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften gilt die Bauumsatzung der Stadt Dessau-Roßlau in der jeweils aktuellen Fassung.
- Der gesamte Plangebietsbereich befindet sich im Sanierungsgebiet Dessau-Nord.

Planzeichenerkennung (PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer
 - MI** Mischgebiete, mit laufender Nummer
 - GEe** Gewerbegebiet, eingeschränkt
 - SO** Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Überhaken gleicher Baugebietfestsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- G** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - III,IV** Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
 - Q** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - OK 3-10m** Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt, als Höchstmaß
 - TH 10m** Traufhöhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - ▣** geschlossene Bauweise
 - ▤** abwechselnde Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze

- Verkehrsf lächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- ▭** Straßenverkehrsf lächen mit Straßbegrenzungslinie, öffentlich
- Ein- bzw. Ausfahren und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsf lächen** (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (4) BauGB)
- ↔** Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch
 - ≡** Trinkwasser
 - ≡** Abwasser (Misch-, Schmutz- und/oder Regenwasser)
 - ≡** Fernwärme
 - ≡** Elektrizität (Mittelspannung)
 - ≡** Gas (Niederdruck)
 - ≡** Telekommunikation

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (4) BauGB)

- zu erhaltender Baum

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (4) BauGB)

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen**
- ▭** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB); mit Zweckbestimmung:
 - st** Stellplätze, mit laufender Nummer
 - N** Nebenanlagen
 - MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Begünstigte:
 - ①** Versorgungsträger - Umverlegung Fernwärme
 - ②** Versorgungsträger - Fernwärme
 - ③** Anlieger Flurstück 9746, Versorgungsträger, Fußgänger Allgemeinheit
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)
 - ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- | ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes | |
|--|------------|
| Koordinaten | Hochwert |
| 724356.79 | 5748350.30 |
| 724368.95 | 5748314.34 |
| 724410.01 | 5748293.43 |
| 724403.84 | 5748234.18 |
| 724368.99 | 5748224.12 |
| 724193.06 | 5748317.17 |
- Informelle Darstellungen**
- ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord"

Teil A

- Die gem. § 4 (3) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Bezug auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- Die in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Sämtliche nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne funktionale Bedeutung i. S. d. festgesetzten Nutzungszwecks (Freiflächen) mit unbelasteter Oberfläche sind abseits erforderlicher Wegeverläufe mindestens extensiv zu begrünen. Auf den öffentlich einsehbaren Flächen v. g. Art ist eine Begrünung mit standortgerechten Baum- und Strauchpflanzungen gem. Artenliste vorzusehen.

- Maß der baulichen Nutzung**
- Die in den Sonstigen Sondergebieten **SO "Handel"** und **SO "Handel/Dienstleistung"** als Mindest- und Höchstmaß festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen für das festgesetzte Höchstmaß gem. § 16 BauNVO durch folgende Nebenanlagen auf den Baukörpern, höchstzulässig zur Dachoberfläche, bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden: Heizungs- und klimatische Anlagen, elektrische/elektronische Anlagen, technische Aggregate.
 - Die festgesetzte Traufhöhe wird als Schnittlinie der Außenwand mit der OK Dachhaut, bei Flachdächern an der Oberkante Attika, gemessen. Die Traufhöhe sowie die Oberkante der baulichen Anlagen bestehen sich auf die Bezugspunkte für die Höhenangaben. Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund deren Zweckbestimmung (z. B. Abgas- und Abluftanlagen oder Ver- und Entsorgungseinrichtungen) eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 3,00 m zugelassen werden.
 - Die Bezugspunkte für die Höhen baulicher Anlagen sind die mittleren Höhenlagen in Straßenmitte, in der jeweiligen Baugrundstücke als Haupterschließung zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Die festgesetzten Bauweisen der Sonstige Sondergebiete **SO "Handel"** sowie **SO "Handel/Dienstleistung"** dürfen gem. § 3 (2) Satz 2 BauNVO durch Eingangsvorbauten und sonstige Vordachkonstruktionen um bis zu 5 m überschritten werden. Die Stellplatznutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 1(2) der Örtlichen Bauvorschriften ist in diesen Bereichen unzulässig. Ein Zurückweichen der Hauptgebüdefassade um bis zu 2 m hinter der wesentlich festgesetzten Baulinie des Sonstigen Sondergebietes **SO "Handel"** ist ebenfalls zulässig.
 - Die festgesetzten Baulinien der Sonstigen Sondergebiete **SO "Handel"** sowie **SO "Handel/Dienstleistung"** der Allgemeinen Wohngebiete **WA** und der Mischgebiete **MI** dürfen gem. § 23 BauNVO durch das Vorziehen von Kellerkellertreppen, für das Mischgebiet **MI** und die Allgemeinen Wohngebiete **WA** auch durch das Vorziehen von Treppen sowie Erkern oberhalb von Erdgeschossen, bis zu 2 m überschritten werden.
 - Abweichend von der offenen Bauweise darf gem. § 22 (4) BauNVO im Mischgebiet **MI2** auf der nördlichen, östlichen und westlichen Grundstücksgrenze zur Flurstück 1046 und im Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel/Dienstleistung"** auf die südliche Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen gebaut werden.
 - Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO in den Sonstigen Sondergebieten **SO "Handel"** und **SO "Handel/Dienstleistung"** die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge zulässig.

- Stellplätze, Nebenanlagen**
- Die Anlage der Stellplätze ist mit Ausnahme ihrer Zufahrten, nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abfußbeiwert von mind. 60 % zulässig. Die Nutzung der Stellplatzzufahrten als Anlieferzufahrten ist zulässig.
 - In den Sonstigen Sondergebieten **SO** ist je angefangene 7 Stellplätze ein Baum zu pflanzen, alternativ können Gruppen aus mindestens je 3 kleinräumigen Solitärgehölzen oder Großsträuchern gebildet werden. Für die Anpflanzung sind standortgerechte Laubgehölze gem. Artenliste zu verwenden.
 - Im Bereich der Fläche für Nebenanlagen ist die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der in den Sonstigen Sondergebieten **SO** ansässigen Firmen, bis zu einer Höhe von 8 m über Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt ist die Höhenangabe 60,50 m NHN.

Koordinaten		Rechtswert		Hochwert	
A	724247.10	5748286.74	B	724256.16	5748290.49

- Ein Hervortreten der Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO vor die durch Baulinien festgesetzten Fassadenflächen von Hauptgebäuden sowie Fassadenflächen denkmalgeschützter Gebäude gegenüber festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Fahrradstellanlagen im Bereich der Sonstigen Sondergebiete **SO**, des Gewerbegebietes **GEe** sowie des Mischgebietes **MI**.
- Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind als Anlagen für erneuerbare Energien - als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich der Dach- und Fassadenflächen der Haupt- und Nebengebäude zulässig.

- MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Im Bereich der Flächen für Stellplätze **St 2** und **St 3** wird gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ein für die Sonstigen Sondergebiete **SO "Handel"** und **SO "Handel/Dienstleistung"** begünstigt nutzbares Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Stellplatzzufahrten sowie für Anlagen der unterirdisch herzurichtenden technischen Infrastrukturanlagen gesichert. Hierin eingeschlossen versteht sich der Gegenstand der textl. Festsetzung Ziff. 12.

Artenliste

Bäume	Sträucher / Hecken / Gruppenpflanzungen
Acer campestre	Berberis thunbergii
Acer platanoides	Carpinus betulus
"globosum"	Chaenomeles mollis
Malus floribunda	Cornus mas
Prunus serotina	Cornus sanguinea
Quercus robur	Ligustrum vulgare
Sorbus aucuparia	Lonicera xylosteum
Sorbus intermedia	Ribes rubrum
Tilia cordata	Salix purpurea
Tilia platyphyllos	Symphoricarpos alba
	Syringa vulgaris
	Viburnum lantana
	Viburnum opulus
	Gemeiner Flieder
	Wolliger Schneeball
	Gemeiner Schneeball

Hinweis zu Pflanzgrößen und Qualitäten:
Bei der Pflanzung von Sträuchern sind mindestens 2x verplante Gehölze mit mehreren Trieben (vorzugsweise balliert oder im Container) 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. Die Verwendung der Gehölze in Sorten ist zulässig.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- Die Sonstigen Sondergebiete **SO** und das eingeschränkte Gewerbegebiet **GEe** sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen in den Sonstigen Sondergebieten **SO** und im eingeschränkten Gewerbegebiet **GEe** werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Hieraus resultiert, dass eine LKW-Anlieferung im Nachtzeitraum grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Baugebiet	LEK, tags in dB [A] je m ²	LEK, nachts in dB [A] je m ²
SO "Handel"	63	48
SO "Handel/Dienstleistung"	60	45
GEe	60	45

Grundlagen: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung"; Des., 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin

- Hinweis:
Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben ebenfalls gem. DIN 45691 zu führen.
- Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleihe zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GvBl. 1998 Seite 503f.) zu verstehen. Dem gem. 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 LGI nicht überschritten wird.

- Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftbefeuchtungs- und Bodendämpfungsmaßnahmen (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. 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. Die Höhe des an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung einzuhaltenden Geräuschimmissionswertes ergibt sich dabei aus der in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 147 A zu Grunde gelegten Beeinträchtigung der jeweiligen Immissionsorten.

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)

Hinweis:
Der räumliche Geltungsbereich der bauordnungsgemäßen Festsetzungen entspricht den Baugebieten: Sonstiges Sondergebiet **SO "Handel"** und Sonstiges Sondergebiet **SO "Handel/Dienstleistung"**.

Sachlicher Geltungsbereich

- Die bauordnungsgemäßen Festsetzungen gelten für die äußere Gestaltung von Neubauten, Umbauten, Instandsetzungen und Erweiterungen nicht dem Denkmalschutz unterliegenden baulicher Anlagen, mit Ausnahme von Nebenanlagen sowie für Einfriedungen und Werbeanlagen, die von öffentlichen Verkehrsflächen und Straßenträumen einsehbar und damit sichtbar sind. Darüber hinaus erfolgen bauordnungsgemäße Festsetzungen zu notwendigen Stellplätzen.

Anforderungen an die Gestaltung von Dachformen

- Die Dachform ist als Flachdach, Pultdach bzw. Satteldach mit Dachneigungen bis max. 10° auszuführen.

Anforderung an die Dachdeckungen

- Grell bzw. leuchtend wirkende Farben sowie glänzende, reflektierende Materialien sind unzulässig. Blechdächer und Dachbegrünungen sind zulässig.

Hinweis:
Es wird empfohlen bei der Wahl der Dachdeckung begrünte Dachflächen i. S. des ökologisch nachhaltigen Bauens auszuwählen.

Anforderung an die Gestaltung von Fassaden

Hinweis:
Die Fassadengestaltung hat die Umgebungsschutzanforderungen denkmalrechtlicher Art zu beachten.

Anforderungen an das Fassadenmaterial

- Die Gebäudefassaden im Bereich des Sonstigen Sondergebietes **SO "Handel/Dienstleistung"** sind mit Außenputz und einem Anstrich oder Klinkermauerwerk in den Grundtönen "Grau" bzw. mit teil- oder vollflächiger Verglasung, auch in Kombination mit den vorstehenden Materialien auszubilden. Bei Absicherung der Farbgebung wie vor, können auch durchgefärbte Putze und Elementplatten verwendet werden; Zur farblichen Kontastierung ist im Bereich von Sockeln, Attiken oder Risaliten bzw. Vordachkonstruktionen sowie im Rahmen der Einhausung von Anlieferungen auch die Verwendung von Blechen und Konstruktionsfarbungen mit nicht glänzenden Oberflächen, zusätzlich in den Grundtönen "Gelb", "Braun" und "Grau", zulässig.

- Die Gebäudefassaden im Bereich des Sonstigen Sondergebietes **SO "Handel"** sind mit Außenputz und einem Anstrich oder Klinkermauerwerk in den Grundtönen "Braun" und "Grau" bzw. mit teil- oder vollflächiger Verglasung, auch in Kombination mit den vorstehenden Materialien auszubilden. Bei Absicherung der Farbgebung wie vor, können auch durchgefärbte Putze und Elementplatten verwendet werden; Zur farblichen Kontastierung ist im Bereich von Sockeln, Attiken oder Risaliten bzw. Vordachkonstruktionen sowie im Rahmen der Einhausung von Anlieferungen auch die Verwendung von Blechen und Konstruktionsfarbungen mit nicht glänzenden Oberflächen, zusätzlich auch in den Grundtönen "Grau", zulässig.

Anforderungen an die Farbgebung der Fassadenmaterialien und Öffnungselemente

- Öffnungselemente bzw. deren Rahmenkonstruktionen sowie außenliegende Sonnenschutz-elemente sind in den Grundtönen "Rot" und "Grau" auszubilden.

- Folgende Farböne definieren das zulässige Farbspektrum gem. Ziff. (4) Satz 1 in den Grundtönen "Gelb" und "Braun":

NCS: S 1002-Y	NCS: S 1502-Y	NCS: S 2502-Y	NCS: S 1005-G80Y	NCS: S 2005-G80Y
R: 230 G: 232 B: 219	R: 219 G: 220 B: 208	R: 170 G: 172 B: 163	R: 237 G: 239 B: 221	R: 209 G: 213 B: 192
NCS: S 2005-Y	NCS: S 2005-Y10R	NCS: S 2005-Y20R	NCS: S 1005-Y	NCS: S 1005-Y10R
R: 210 G: 209 B: 190	R: 212 G: 208 B: 188	R: 210 G: 207 B: 190	R: 238 G: 237 B: 214	R: 237 G: 234 B: 214

Folgende Farböne definieren das zulässige Farbspektrum gem. Ziff. (4) Satz 3 in den Grundtönen "Gelb" und "Braun":

NCS: S 2060-Y	NCS: S 2060-Y10R	NCS: S 2060-Y20R	NCS: S 2060-Y30R	RAL 1023 *
R: 205 G: 166 B: 58	R: 213 G: 162 B: 63	R: 210 G: 152 B: 63	R: 214 G: 141 B: 69	R: 250 G: 196 B: 9

Folgende Farböne definieren das zulässige Farbspektrum gem. Ziff. (4) und (5) Satz 1 in den Grundtönen "Gru":

NCS: S 8000-N	NCS: S 8502-Y	NCS: S 8505-R20B	NCS: S 8005-R20B	NCS: S 7502-B *
R: 75 G: 79 B: 77	R: 65 G: 67 B: 61	R: 60 G: 57 B: 59	R: 73 G: 70 B: 72	R: 203 G: 89 B: 89

Folgende Farböne definieren das zulässige Farbspektrum gem. Ziff. (4) Satz 3, (5) Satz 3 und (6) in den Grundtönen "Gru":

NCS: S 4500-N	RAL 9007 *	NCS: S 5502-Y	NCS: S 4502-B	NCS: S 5000-N
R: 148 G: 152 B: 150	R: 147 G: 150 B: 146	R: 129 G: 130 B: 123	R: 144 G: 151 B: 153	R: 138 G: 142 B: 140

Folgende Farböne definieren das zulässige Farbspektrum gem. Ziff. (6) in den Grundtönen "Rot":

NCS: S 3060-R	NCS: S 2070-R	NCS: S 2070-Y90R	NCS: S 1880-R	NCS: S 1085-Y90R
R: 136 G: 42 B: 65	R: 159 G: 61 B: 66	R: 169 G: 71 B: 64	R: 153 G: 42 B: 47	R: 188 G: 57 B: 48

Hinweis:
* Farbton exklusiv für NETO-Discountmarkt

Hinweis:
Der Begründung liegt eine Anlage "Farbkonzep" bei, aus welcher die angegebenen Farböne in etwa nachvollzogen werden können. Verbindlich für den Vollzug des Bebauungsplans sind allein die NCS- bzw. RAL-Farböne vorstehender Tabelle.

Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

- Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen - Drahtgeflechte, Stabgitter, Streckmetall usw. - bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante. Mit Einfriedungen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.

Anforderungen an Werbeanlagen

- Werbeanlagen gem. § 10 (1) BauO LSA sind nur an der Stätte der Leistung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Ausgenommen hiervon ist ein Sammelhinweischild gem. textl. Festsetzung Ziff. 14. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen. Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig. Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein.

- Werbeanlagen müssen hinsichtlich Farbe und Form so gestaltet sein, dass eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist.

- Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
 - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
 - Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
 - Bandenwerbung
 - freistehende Großflächenwerbung

Anforderungen an Stellplätze

Hinweis:
Gem. § 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, nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die erforderliche Stellplatzanzahl von 165 Stück darf nicht unterschritten werden.

- Überdachte Stellplätze, auch als Garagen, sind im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen unzulässig.

- Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete sind insgesamt mind. 31 Stück Fahrradstellplätze vorzusehen, welche ein sicheres Abstellen, z. B. mittels Bügel mit fokussierter Vorder-radhaltung, gewährleisten. Die Fahrradstellplätze sind in der Nähe der Eingangszone der großflächigen Einzelhandelsbetriebe gem. textl. Festsetzung Ziff. 1 vorzuhalten.

Anforderungen an die Einzeihaltung baulicher Anlagen

- Die Errichtung und die Änderung von Anlagen, an die die örtlichen Bauvorschriften nach Ziff. (1) Anforderungen stellen, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Über Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften entscheidet die Gemeinde.

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 (BauNutzungsverordnung - **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 Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - **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 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (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)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigen, 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 1 der Verordnung vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung (neufassung) vom 10.09.2013 (GvBl. LSA S. 440, 441), zuletzt mehrfach geändert durch das Gesetz vom 28.09.2016 (GvBl. LSA S. 254)
- 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 Gesetzes vom 20.12.2005 (GvBl. LSA S. 769, 801)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 147A "WEITERENTWICKLUNG ZENTRALER VERSORGBEREICH SCHLACHTHOF DESSAU-NORD" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

DESSAU

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, 2017, folgendes Satzung über den Bebauungsplan Nr. 147A "Weiterentwicklung Zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerkennung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Weiterentwicklung Schlachthof Dessau-Nord", 2. Änderung und zugleich Erweiterung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 1