Katergrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo Sachsen-Anhalt — ALK
Gemeinde: Dessau-Roßlau
Gemarkung: Roßlau
Flur: 20
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 2015
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das LVermGeo SA: Dessau-Roßlau
am: 09.02.2016
Aktenzeichen: 9029-7001755-2016-7

Topografie: Stadtgrundkarte der Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt
Maßstab: 1:1000
Stand: 2008 - 2015

Lagebezugssystem: Lagestatus 489 (ETRS 1989 UTM Zone 32)
Höhenbezugssystem: Höhenstatus 160 (NHN)

Höhenangaben haben lediglich informellen Charakter

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Dessau-Roßlau, den . . . . . .

. . . . . .
LVermGeo

Teil A

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 381 — Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur 20 — Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen

(01) ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Koordinaten im ETRS 89 UTM 32

	Rechtswert	Hochwert		Rechtswert	Hochwert
(1)	722795.95	5753004.35	(7)	722951.92	5753116.22
(2)	722938.88	5753125.50	(8)	722982.15	5753025.51
(3)	722805.68	5753147.61	(9)	722960.31	5753018.29
(4)	722806.14	5753154.29	(10)	722954.82	5753034.91
(5)	722915.04	5753198.41	(11)	722857.22	5753006.52
(6)	722938.88	5753125.46			

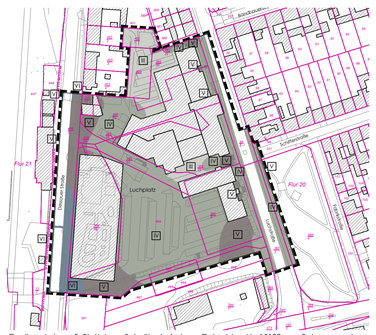
Hinweis :
Gem. § 21 NatSchG LSA steht die Baumreihe entlang der Dessauer Straße unter besonderem Schutz. Auf Grund des Schutzstatus ist die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde bei entsprechenden Zulassungsentscheidungen im Nahbereich der Baumstandorte erforderlich. Nach § 21 (1) NatSchG LSA sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können. Die Bestimmung der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.

Lärmpegelbereiche im Bereich der Flächen EZL ("Elbezentrum Luchplatz") **unter Berücksichtigung vorhandener und geplanter Bebauung** gemäß DIN 4109 - **tags;** siehe textl. Festsetzung Nr. 20 c)

Pegelwerte in dB (A)
- I <=55
- II 55 < <=60
- III 60< <=65
- IV 65< <=70
- V 70< <=75
- VI 75< <=80
- VII 80<

Quelle: Anlage 5, Blatt 3 aus Schalltechnischem Gutachten Nr. 15193 zum Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz" der Stadt Dessau-Roßlau, BMH GbR, Garbsen, 11.01.2016

Lärmpegelbereiche im Bereich der Flächen EZL ("Elbezentrum Luchplatz") **unter Berücksichtigung vorhandener und geplanter Bebauung** gemäß DIN 4109 - **nachts;** siehe textl. Festsetzung Nr. 20 c)



Pegelwerte in dB (A)
- I <=55
- II 55 < <=60
- III 60< <=65
- IV 65< <=70
- V 70< <=75
- VI 75< <=80
- VII 80<

Quelle: Anlage 5, Blatt 4 aus Schalltechnischem Gutachten Nr. 15193 zum Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz" der Stadt Dessau-Roßlau, BMH GbR, Garbsen, 11.01.2016

Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- A B C D — siehe textl. Festsetzung

	Koordinaten Rechtswert	Hochwert
A	722947.84	5753040.39
B	722951.64	5753041.63
C	722952.42	5753039.25
D	722948.61	5753038.01

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

- unterirdisch
- KV Elektrizität (Nieder- und Mittelspannung)
- G Gas
- TW Trinkwasser
- AW Abwasser
- T Telekommunikation / Steuerkabel

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- priv. Grünfläche, privat
- GZ Gehölzstreifen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB), siehe textl. Festsetzungen
- zu erhaltender Baum

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

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21BauGB) Begünstigte:
- ① Anlieger EZL; Versorgungsträger
- ② Fußgänger Allgemeinheit; Anlieger EZL 1, 2, 3; Versorgungsträger
- ③ Fußgänger Allgemeinheit; Anlieger EZL 1
- ④ Fußgänger Allgemeinheit; Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellungen

- Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen
- EZL "Elbezentrum Luchplatz" mit Nomenklatur 1 - 3, siehe textl. Festsetzungen
- IV II — Abgrenzung unterschiedlicher **Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung, tags**; siehe textl. Festsetzung
  Quelle: Anlage 5, Blatt 1 aus Schalltechnischen Gutachten Nr. 15193 zum Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz" der Stadt Dessau-Roßlau
- V VI — Abgrenzung unterschiedlicher **Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung, nachts**; siehe textl. Festsetzung
  Quelle: Anlage 5, Blatt 2 aus Schalltechnischen Gutachten Nr. 15193 zum Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz" der Stadt Dessau-Roßlau

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1.
a) Innerhalb der Flächen **EZL** sind nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Bruttogeschossfläche (BGFL) bis zu 1200 m² für den Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente des kurz- und mittelfristigen Bedarfs als Hauptwarensortiment an Endverbraucher zulässig, sofern hiervon ausgehend schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Stadtteil Roßlau ausgeschlossen werden können. Abweichend hiervon ist ein Einzelhandelsbetrieb für den großflächigen Einzelhandel v. g. Sortimente als Supermarkt, mit einer Bruttogeschossflächengröße bis zu 2400 m² im **EZL 2** zulässig; hierin eingeschlossen ist der kleinflächige Verkauf von Backwaren - einschließlich Imbissangebot, Blumen, Zeitungen und Zeitschriften, Der Nutzungsumfang für Nebensortimente zum Hauptwarensortiment gem. Satz 1 darf 10 % der jeweiligen Bruttogeschossfläche nicht überschreiten.

Zentrenrelevante Sortimente des kurz- und mittelfristigen Bedarfs:
- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederwaren, Kürschnerwaren, Modewaren
- Orthopädie und Sportartikel (außer Sportgroßgeräte, z. B. Fahrräder)

Quelle: Auszug aus Dessau-Roßlauer Sortimentsliste (Stadtratsbeschluss BV/163/2009/VI-61 v. 10.06.2009)

b) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 1. a) wird der Einzelhandel mit dem Sortimentsumfang Drogeriewaren als Hauptwarensortiment mit maximal 350 m² Bruttogeschossfläche (250 m² Verkaufsfläche) als zulässig festgesetzt.

c) Ausgeschlossen werden die zentrenrelevanten Sortimente Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschnerwaren und Modewaren als Hauptwarensortiment.

2. Zusätzlich zu den v. g. Sortimenten sind optische und hörakustische Erzeugnisse als Hauptwarensortiment zulässig.

3. Der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten* Sortimenten an Endverbraucher ist grundsätzlich zulässig. Ergänzend sind Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten, deren branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment gem. Ziff. 7. nicht mehr als höchstens 100 m² der gesamten Verkaufsfläche bzw. 10 % des Hauptwarensortimentes jedes Betriebes ausmacht, zulässig.

* Zentrenrelevante Sortimente:
siehe textl. Festsetzung Ziff. 7.

4. Innerhalb der Flächen **EZL** sind Einzelhandelsbetriebe ausschließlich im Erdgeschoss zulässig.

5. Gem. § 9 (2) BauGB ist auf der Fläche **EZL 2** die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes gem. textl. Festsetzung Ziff. 1., Satz 1, 2. HS. erst dann zulässig, insofern der bestehende Supermarkt im Bereich der Fläche **EZL 1** aufgegeben wird. Als Folgenutzung auf der Fläche **EZL 1** werden der nicht großflächige Einzelhandel gem. textl. Festsetzungen Ziff. 1. - 3. bzw. zulässige Nutzungen gem. § 34 BauGB bestimmt.

6. Abweichend von den Festsetzungen zu Ziff. 1. sind Verkaufseinrichtungen für zentrenrelevante Sortimente gem. Ziff 7. von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn die Betriebe eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausüben und deren Verkaufsflächen gegenüber der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sind, zulässig.

7. Der Begriff "Zentrenrelevante Sortimente" umfasst für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente der "Dessau-Roßlauer Sortimentsliste" wie nachfolgend festgesetzt:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschnerwaren, Modewaren
- Orthopädie und Sportartikel (außer Sportgeräte, z. B. Fahrräder)
- Hausrat, Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren
- Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Antiquitäten, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Musikalienhandel
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte
- Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
- Personalcomputer, Notebooks, Büro- und Kommunikationstechnik
- Waffen und Jagdbedarf

..

Überbaubare Grundstücksfläche

8. Die festgesetzten Baulinien im Bereich der Flächen **EZL 1** dürfen gem. § 23 (2) Satz 2 BauNVO durch das Vortreten von Kellerlichtschächten, Treppen, Vordächern, sowie Erkern und Loggien/Balkonen, oberhalb von Erdgeschossen, bis zu 2 m überschritten werden. Die durchgängige Nutzbarkeit des Gehrechts ist für die v. g. Fälle Voraussetzung.

9. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Flächen **EZL 1** mit der Sicherung des Geh- und Leitungsrechtes (4) ist die Errichtung einer baulichen Anlage in Form einer Wetterschutzüberdachung zulässig.

10. Im Bereich der Flächen **EZL 1** und **EZL 3** ist entsprechend fahrgeometrischem Nachweis dauerhaft ein mindestens 4,50 m breites Fahrrecht für PKW zur Erreichbarkeit der Tiefgaragenstellplätze im **EZL 1**, ausgehend vom Geh- und Fahrrecht (2), zu sichern. Die lichte Durchfahrtshöhe hat im Bereich überbaubarer Grundstücksflächen mindestens 4,00 m zu betragen.

11. Sämtliche nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne Nutzungsartenzuordnung im Plangebiet (Freiflächen) mit unbefestigter Oberfläche sind abseits erforderlicher Wegeverläufe extensiv zu begrünen. Sie sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und je nach Raumangebot mit standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen. Vorhandene vitale Baumbestände sind in die Neuanlage zu integrieren.

Hinweis:
Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung **EZL** sind erforderliche Zuwegungen für Feuerwehrfahrzeuge und Rettungsdienste im ausreichenden Umfang zu gewährleisten.

Verkehrsflächen

12. Im Bereich der mit **A-B-C-D** bezeichneten öffentlichen Verkehrsfläche ist die Errichtung eines Hinweisschildes i. S. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der im Elbezentrum Luchplatz auf den Flächen mit der Bezeichnung **EZL** ansässigen Firmen, bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.

Grünflächen

13. Die als **GZ** festgesetzte private Grünfläche ist mit Landschaftsrasen und auf mindestens 75 % der Grundfläche mit Gehölzanpflanzungen gem. Artenliste zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Entwicklungsziel ist der Aufbau einer durchgängigen Gehölzstruktur, gebildet aus einer mindestens 4-zeiligen Strauch-Baumhecke. Die Integration von Retentionsflächen ist zulässig.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

14. Im Bereich der Fläche **EZL 2** sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der gegenüber der Dessauer Straße natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 70,50 m NHN zulässig. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig. Die Integration von Böschungsverläufen ab OK Aufschüttung bis auf Höhe Normalgelände in angrenzende Grünflächen sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bereich der Fläche **EZL 1** ist zulässig.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

15. Auf den Grundstücksflächen **EZL** sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und nicht überdachte Stellplätze i. S. § 12 BauNVO allgemein zulässig.

16. Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflusswert von 60% zulässig. Abstandsflächen zwischen Stellplatzreihen sind mit standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen.

17. Nebenanlagen i. S. § 14 (2) BauNVO sind als Anlagen für erneuerbare Energien - als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich der Dachflächen der Hauptgebäude zulässig.

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

18.
a) Die Flächen **EZL** werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wie folgt eingeschränkt:
Auf den Flächen **EZL** sind nur Betriebe und Anlagen mit mischgebietstypischen Emissionen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, i. S. der städtebaulichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, zulässig.

Hinweise:
Der Nachweis zur Einhaltung mischgebietstypischer Emissionen ist für jedes relevante Einzelvorhaben entsprechend den Vorgaben der TA-Lärm zu führen.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmung erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (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 Emissionspegels zugerechnet werden.

b) Auf Grund der Belastung des Plangebietes durch Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche von den öffentlichen Verkehrswegen ist die Wohnnutzung innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung **EZL** nur ausnahmsweise zulässig. Hiervon abweichend ist auf den Flächen **EZL** die ständige Wohnnutzung im Erdgeschoss ausschließlich für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber von ansässigen Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässig.

c) In den Flächen mit der Bezeichnung **EZL** mit den Lärmpegelbereichen V und VI sind wegen der hohen baulichen Anforderungen an den passiven Schallschutz Wohnnutzungen gem. Ziff. 18. b) unzulässig. Die Inhalte der textl. Festsetzung Ziff. 20. c) bleiben von Vorstehendem unberührt.

19. Auf den Flächen **EZL** können die Orientierungswerte für Mischgebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 durch Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche von den öffentlichen Verkehrswegen am Tage um bis zu 10 dB(A) und in der Nachtzeit bis zu 18 dB(A) überschritten werden. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schienen-/ Straßenlärm) werden bauliche Schallschutzmaßnahmen gem. Ziff. 20. festgesetzt. Auf Grundlage der Regelungen in Abschnitt 5 der DIN 4109-01 "Schallschutz im Hochbau" ist ein hinreichender baulicher Schutz gegenüber Außenlärm nachzuweisen. Dabei ist von den in Ziff. 20. genannten und dargestellten Lärmpegelbereichen auszugehen, Ein Einzelnachweis auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 ist zulässig. Pegelminderungen durch vorgelagerte Bauteile oder Gebäude dürfen bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels in Ansatz gebracht werden.

20. Für entsprechende Nutzungen auf den Flächen **EZL** werden zum Schutz vor Straßen- und Schienenverkehrslärm gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

a) Gem. DIN 4109-01* ("Schallschutz im Hochbau") sind auf den Flächen **EZL** in Abhängigkeit von der Lage der Gebäudeteile vom jeweiligen Lärmpegelbereich bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen sowie Bettenräumen etc. die folgenden, resultierenden Schall-dämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Lärmpegel-bereich**	Maßgeblicher Außen-lärmpegel in dB(A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils in dB		
		Bettenräumen in Krankenan-stalten o. ä.	Aufenthalts-räume in Wohn-ungen o. ä.	Büroräume 1) und ähnliches
III	61 bis 66	40 dB	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70	45 dB	40 dB	35 dB
V	71 bis 75	50 dB	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80	2)	50 dB	45 dB
VII	> 80	2)	2)	50 dB

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

* Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109-01*)
Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, einsehbar im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

** Vorhaben mit Räumen mit einem erhöhten Ruhebedürfnis haben sich an die Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung, nachts zu halten. Die Berücksichtigung vorhandener Bebauung kann in Abhängigkeit vom Einzelfall unbenommen bleiben.

b) Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder anderen Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) erforderlich, sofern nicht durch baulichen Maßnahmen (vorgelagerte Baukörper usw.) sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unterschritten wird.

c) Soweit z. B. durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke (VDI-2719, 24. BImSchV[2]) zulässig.

[2] Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallmaßnahmenverordnung-24. BImSchV vom 4. Februar 1997, BGBl I, 1997, Nr. 8)

Artenliste

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Malus floribunda	Zierapfel
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus Accoladè	Frühe Zierkirsche
Prunus padus Tiefurt	Schmale Trauben-Kirsche
Pyrus calleryana Chanticleer	Stadtbirne
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselstrauch
Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa spec.	Wildrosenarten
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus nigrum	Schwarze Johannisbeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix vimminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, 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 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung (neugefasst) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt mehrfach geändert durch das Gesetzes 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 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 219 "LUCHPLATZ"

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 ... . 2017, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz", für 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. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz", der Stadt Dessau-Roßlau vom 09.10.2013.
Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 11/2013 am 26.10.2013 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. 219 "Luchplatz" in der Zeit vom 07.01.2015 bis zum 23.01.2015, im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, Finanzrat-Albert-Straße 2, während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 1/2015 am 20.12.2014.
Mit Schreiben vom 20.11.2013 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 13.04.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz" 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. 219 "Luchplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom 09.05.2016 bis zum 10.06.2016 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. 5/2016 am 30.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2016 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 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 22.03.2017 geprüft.

Dessau-Roßlau, den ... .
. . . . . .
Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 22.03.2017 dem geänderten, ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz" einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den ... .
. . . . . .
Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht hat erneut in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 12.05.2017 gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 4/2017 am 01.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Schreiben vom 23.03.2017 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den ... .
. . . . . .
Der Oberbürgermeister

8. 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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz", 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 Nr. 219 "Luchplatz" wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... . gebilligt.

Dessau-Roßlau, den ... .
. . . . . .
Der Oberbürgermeister

10. 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

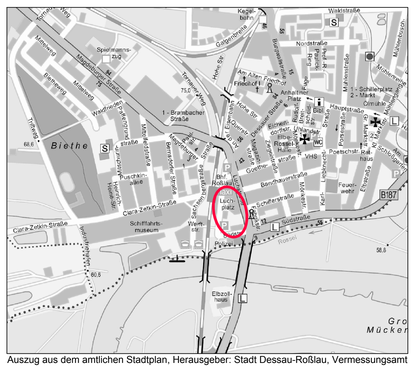
11. Die Stelle, bei der der Plan sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. .../.... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am ... . in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den ... .
. . . . . .
Der Oberbürgermeister

12. 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
Dr.-Ing. W. Schwerdt GbR
Humperdinckstraße 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
. . . . . .
Planverfasser


Elbe
Biethe
Luch