

Teil A

- Bestandsgaben nach DIN 18702 (Auszugweise)
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung Flurstücke
- Flurgrenzen
- Bezeichnung der Flure

ausgewählte Punkte der Planung
Tabelle mit 2 Spalten: Flurstück, Flurstückswert

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...
- Gem. § 9 (6a) BauGB befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...
- Die Darstellung der zu erhaltenden Bäume entlang der Straßen "Kastanienhof", "Auenweg" und "Schöppchen" ...
- Die Übernahmearbeit der vorgelagerten Planunterlagen ...



SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN NR. 115 A "ERWEITERUNG KLINIK- UND GESUNDHEITZENTRUM"

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) ...

- 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufteilung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...
2. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 18.10.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ...
3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am ... 2018 dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am ... 2018 dem Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...

Dessau-Roßlau, den ... Der Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung (PlanZV)

- Nutzungs- und Bebauungspläne und ihre Bedeutung
Übernehmen gleicher Bauelements- und Grünflächenfestsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)
Verkehrsfähigkeiten (§ 9 (1) Nr. 11 und (4) BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
Sonstige Planzeichen

priv.GV
Maßstab: 1:500

Teil B

- 1. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 "Klinikum" ist die Errichtung sonstigen Zwecken dienender baulicher Anlagen, dem Städtischen Klinikum Dessau zugeordnet, zulässig.
2. Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 "Klinikum" sind ausschließlich bauliche Anlagen für technische Dienste, den ruhenden Verkehr mit bis zu 300 PKW-Stellplätzen und zur Ver- und Entorgung zulässig.
3. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 3 "Klinikum" sind sämtliche Anlagen zur Ausübung medizinischer Dienstleistungen, der medizinischen Bildung und Forschung, einschließlich baulicher Anlagen zur Ver- und Entorgung sowie technischer Dienste und Serviceeinrichtungen zulässig.
4. In den Sonstigen Sondergebieten SO "Klinikum" ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig.
5. Die in den Sonstigen Sondergebieten SO "Klinikum" festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 14 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 5,00 m überschritten werden:
6. Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck mit der Kennzeichnung (K) ist die Anlage und der Betrieb eines Hubschrauberabseilplatzes für Primärlflüge zulässig.
7. In den unter den 110 kV-Freileitungen mit (K) gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig.
8. Im Bereich von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün sind Leitungsverläufe und Einrichtungen der technischen Infrastruktur sowie Wegeverläufe für Fußgänger und Radfahrer anzulegen zulässig.

Dessau-Roßlau, den ... Der Oberbürgermeister

Stellplätze, Nebenanlagen

- 9. Im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich nicht überdeckte Stellplätze i. S. § 12 BauNVO allgemein zulässig.
10. Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Carportanlagen zulässig.
11. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind in Bereichen der Sonstigen Sondergebiete SO "Klinikum" als Anlagen zur Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien - als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich der Dach- und Fassadenflächen der Haupt- und Nebengebäude, zu Speicherzwecken auch außerhalb von Gebäuden, zulässig.

Hinweis: Von den Solaranlagen dürfen keine Blendwirkungen, die den zivilen Luftverkehr bzw. den Verkehr auf den angrenzenden Straßen gefährden können, ausgehen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 13. Für den Fall der Überbauung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (K) im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" wird eine ichte Verkehrsraumhöhe von 4,50 m als zu beachten festgesetzt.
14. Im Bereich der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Carportanlagen zulässig.

Flächen für Aufschüttungen

- 13. Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO "Klinikum" sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 1,20 m, jedoch nicht oberhalb von 0,50 m NN (bücherrichtliche Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen) zulässig.

Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungsmaßnahmen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 14. Private Stellplätze sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche auszuführen.
15. Nicht mit Gehöben zu beplantzende Grünflächenanteile auf den privaten Grünflächen "Grünanlage" und "Grünverbund" sind mit einer Grünlandschaft zu versehen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
16. Für die Errichtung von Stellplätzen ist ein um 100% betragender Schutz der Bepflanzungen im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" je 4 angelegene neue Stellplätze ein Hochstamm-Laubbäumchen, Artenliste zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.

Hinweis:

- Ggf. werden auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau Ersatzpflanzungen für entnommene Gehölze erforderlich.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA)

Arteliste
Tabelle mit 3 Spalten: Pflanzenname, Synonym, weitere Pflanzenname

Extene Kompensation

- 17. Zur Kompensation und zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt der durch den Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" hervorgerufenen Eingriffe werden folgende externe Maßnahmen zugerechnet:
a) M1 - Maßnahme Waldumbau (WU):
b) M2 - Maßnahme Kopfleiden (KW):



Die zur Erreichung der Zielobjekttypen Laubholz-Reinbestand Rotbuche XIX und Mischbestand Nadelholz-Laubholz XGV notwendigen Pflegemaßnahmen sind kontinuierlich und bedarfsgerecht durchzuführen.

Die in den unter den 110 kV-Freileitungen mit (K) gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig.

Die in den unter den 110 kV-Freileitungen mit (K) gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig.

Die in den unter den 110 kV-Freileitungen mit (K) gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig.

Die in den unter den 110 kV-Freileitungen mit (K) gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig.

Die in den unter den 110 kV-Freileitungen mit (K) gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauO LSA grundsätzlich unzulässig.

Innerhalb des mit KW bezeichneten Uferabschnittes entlang der Althauhe sind die dort vorhandenen 19 Kopfleiden als Kopfleiden zu erhalten oder wiederherzustellen und durch eine bedarfsgerechte Schnitt- und Erhaltungsmaßnahme dauerhaft zu sichern.

Hinweis: Die Maßnahme konkretisiert die in der textl. Festsetzung Ziff. 6.6.2 - 2. Anstich allgemein gehaltenen Formulierung des Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ...

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Tabelle mit 3 Spalten: SO 1, SO 2, SO 3
Spaltenüberschriften: tags, [06.00 Uhr - 22.00 Uhr], 40 dB (A), 40 dB (A), 45 dB (A)

Quelle: DIN 18005, Beiblatt 1, Beuth Verlag GmbH Berlin

19. Außen- und Außenbereiche zum betreuten Aufenthalt i. S. v. schutzwürdigen Außenbereichen im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind so anzuordnen, dass die Einhaltung des Orientierungswertes im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baunutzungsverfahrens auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke (VDI 2719*, 24. BImSchV) nachgewiesen wird, dass durch die Lage der Fassade (z. B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Eigenbeschattung bzw. Abschirmung durch andere Gebäude der maßgebliche Außenlärmpegel niedriger ist.

20. Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 "Klinikum" und SO 3 "Klinikum" wird gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass durch die Lage der Fassade (z. B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Eigenbeschattung bzw. Abschirmung durch andere Gebäude der maßgebliche Außenlärmpegel niedriger ist.

Tabelle mit 3 Spalten: Lärmpegelbereich, maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils in dB(A)

Für Schlafräume in Kindertagesstätten ist ein um 5 dB höherer Lärmpegel bis Grund zu legen. Es ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern diese vom Lüftungsbauhersteller unabhängig der Lüftung nicht auf andere Weise sichergestellt ist.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109*)

VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzbauteilen (8/87)

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

DIN 4109 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109*)

Anlage 4 zur BV/229/2018/III-61

Büro für Stadtplanung GbR

Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dr.-Ing. W. Schwardt
Tel. (0340) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21

E-Mail: bfs-dessau@dr-schwardt.de

Alsleben Braunschweig Leipzig Seiftenberg

STADT DESSAU-ROSSLAU
Änderungsbebauungsplan Nr. 115 A
"Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"

ENTWURF

Verfahren: gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

Datum 06.07.2018

Maßstab 1:1.000

