

Teil A

- Bestandsgaben nach DIN 18702 (Auszugswerte)
Flurstücksgrenzen
Bezeichnung Flurstücke
Flurgrenzen
Bezeichnung der Flure

- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:
Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A
Für sämtliche erdengreifenden Arbeiten ist eine Kompensationsmaßnahme...

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 A
"Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau...

- Die Übernahmearbeit der vorgelegten Planunterlagen mit dem im legistischen Sinne nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 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. 3434)...

- 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des (Änderungs-)Bebauungsplanes Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau vom 07.12.2016.
Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 2/2017 am 28.01.2017...

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

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



3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 05.09.2018 dem Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplanes Nr. 115 A, Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum, einschließlich Begründung und deren Anlagen zugestimmt...

4. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A, Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 öffentlich ausgestellt...

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum (Änderungs-)Bebauungsplan Nr. 115 A, Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum, geprüft...

6. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 A, Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum, wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 115 A, Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 19.12.2017 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

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

Planzeichenerklärung (PlanZV)

- Nutzungsabläufe und ihre Bedeutung
Überboken gleicher Baugrubens- 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)
Verkehrsfähigkeiten besonderer Zweckbestimmung: hier Fuß- und Radweg
Ein- und Ausfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 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 Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, 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
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Informelle Darstellungen
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung: siehe textl. Festsetzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszwecke / Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

- 1. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 "Klinikum" ist die Errichtung sozialen 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 Entsorgung 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 Entsorgung sowie technischer Dienste und Serviceeinrichtungen...

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- 1. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 "Klinikum" ist die Errichtung sozialen 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 Entsorgung 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 Entsorgung sowie technischer Dienste und Serviceeinrichtungen...

Stellplätze, Nebenanlagen

- 9. Im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich nicht überdachte 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...

- 12. Für den Fall der Überbauung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (G) im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" wird eine leichte Verkehrsraumhöhe von 4,50 m als zu beachten festgesetzt.
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 58,50 m NNH (durchschnittliche Höhenlage der angrenzenden Verkehrsräume) zulässig.

- 14. Private Stellplätze sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche auszuführen.
15. Nicht mit Geh- und Leitungsrechten zu beplantende Grünflächenanteile auf den privaten Grünflächen "Grünanlage" und "Grünverbindung" sind mit einer Grünanbindung zu versehen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
16. Die Begrünung von Stellplatzbereichen ist je 4 angelegene neue Stellplätze ein Hochstamm-Laubbäumchen zu pflanzen.

- 17. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung umgrenzter Bereiche innerhalb der privaten Grünfläche "Grünverbindung" ist durch gezielte Pflegemaßnahmen dauerhaft der Charakter eines strukturellen Offenlandes mit mesophilem Grünland, Ruderalfluren und eingeschulten Gehölzgruppen zu etablieren.
18. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zu erhaltender Landschaft

- 19. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung umgrenzter Bereiche innerhalb der privaten Grünfläche "Grünverbindung" ist durch gezielte Pflegemaßnahmen dauerhaft der Charakter eines strukturellen Offenlandes mit mesophilem Grünland, Ruderalfluren und eingeschulten Gehölzgruppen zu etablieren.
20. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zu erhaltender Landschaft

- 21. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Bezugfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche Fensterfläche zu behandeln.
22. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zu erhaltender Landschaft

Table with 3 columns: Sträucher/Heister, Bäume, and a list of plant species like Acer campestre, Prunus serotina, etc.

Anlage 5 zur BV/062/2019/III-61

Büro für Stadtplanung GbR
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Tel: (0340) 61 37 07 / Fax: (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwardt.de

- 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 exakte Maßnahmen zugeordnet:
a) M1 - Maßnahme Waldumbau (WU): Flurstück 2924, Flur 9, Gemarkung Törten...



Die zur Erreichung der Zielvorgaben Laubholz-Reinbestand Rotbuche XXU und Mischbestand Nadelholz-Laubholz XGV notwendigen Pflegemaßnahmen sind kontinuierlich und bedarfsgerecht durchzuführen.
Zur Vermeidung von Wildschäden und Flächenverlusten ist ein Schutz der Waldumbauliche mittels Forstschutzzäun (1,60 m Höhe) erforderlich...

M2 - Maßnahme Kopplweiden (KW): Flurstück 2221, Flur 1, Gemarkung Alten - 19 Kopplweiden entlang der Altauße...

Innerhalb des mit KW bezeichneten Uferabschnittes entlang der Altauße sind die dort vorhandenen 19 Kopplweiden als Kopplweide zu erhalten oder wiederherzustellen...

Table with 3 columns: SO 1, SO 2, SO 3 and rows for tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr, 22.00 Uhr - 06.00 Uhr) showing noise levels in dB(A).

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

- 19. Außen- und Außenbereiche zum betreuten Aufenthalt i. S. v. schutzwürdigen Außenbereichen im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind so anzulegen, dass die Erhaltung des Orientierungswertes für Anwohner und Erhaltung der Aufenthaltsqualität im Stadtbild...

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbereichs in dB(A).

- 23. Für Schlafräume in Kinderkrippen ist ein um 5 dB höherer Lärmpegelbereich zu Grund zu legen.
24. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Bezugfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen...

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.02.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 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 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

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 3 Abs. 3 Verordnung vom 27.09.2016 (BGBl. I S. 3465)

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 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

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 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 4292), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)

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)

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt LWaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA 2016 S. 77)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)



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

SATZUNG
Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB
Datum 17.12.2018
Maßstab: 1:1.000