# Bebauungsplan Nr. 223

## "Sondergebiet Handel an der Südstraße“

### PLANZEICHNUNG -TEIL A-

| SO Handel | 0,9 |
|---|---|
| a | OK 71,50 m ü. NHN |

**ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE**

| Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---|---|
| Bauweise | Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß |

STADT DESSAU-ROSSLAU
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Kartengrundlagen:

Liegenschaftskarte:
© LVermGeo LSA, April 2016 AZ: B 22-7005794-2016
Gemeinde: Dessau-Roßlau
Gemarkung: Dessau
Flur: 50, 59
Maßstab: 1:1000

Topografie:
Stadtgrundkarte Dessau-Roßlau
Maßstab: 1:500
Stand: 10/2012

Lagestatus: LS 489 (ETRS 1989 UTM Zone 32)
Höhenstatus: HS 160 (NHN)
Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter

Die Plangrundlage entspricht § 1 PlanzV 90.

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

Dessau-Roßlau, den ......................

LVermGeo

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| 1. FESTSETZUNGEN | | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|---|
| **Art der baulichen Nutzung** | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO | sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Handel" | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| **Maß der baulichen Nutzung** | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| z. B. GRZ 0,9 | Grundflächenzahl | § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO |
| z.B. OK 71,50 m ü. NHN | Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) | §§ 17, 18 BauNVO |
| **Bauweise, Baugrenzen** | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| a | abweichende Bauweise | § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| **Verkehrsflächen** | | |
| | öffentliche Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Einfahrtsbereich | |
| **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser** | | § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB |
| RRB | Flächen für Versorgungsanlagen Abwasser, hier: Regenrückhaltung | § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB |
| **Grünflächen** | | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | private Grünfläche | |
| **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | | § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs.1 Nr. 25 lit. a) BauGB |
| | Pflicht zur Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs.1 Nr. 25 lit. b) BauGB |
| **Sonstige Planzeichen** | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze

| | Koordinaten Rechtswert | Hochwert |
|---|---|---|
| 1 | 32723578,77 | 5744586,99 |
| 2 | 32723501,68 | 5744438,53 |

| | | |
|---|---|---|
| | mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Planeinschrieb) | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| LSW | Umgrenzung der Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes<br>hier: Lärmschutzwand, optional | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen<br>hier: Schutzstreifen 110 kV-Freileitung | § 9 Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| A | Bezugspunkt / Sektor für richtungsabhängige Schallemissionskontingente | |
| 3.00 | Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter | |
| | rechter Winkel | |
| **Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** | | § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB |
| | unterirdisch | |
| | oberirdisch | |

### 2. Nachrichtliche Übernahmen

| | | |
|---|---|---|
| E | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen | § 172 Abs. 1 BauGB |
| D | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen i.S. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Grenze verläuft entlang der Flurstücksgrenze) | § 9 Abs. 6 BauGB |

### 3. BESTANDSANGABEN

| | |
|---|---|
| | Flurstücksgrenze |
| 6544/2 | Flurstücksnummer |
| | Flurgrenze |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -Teil B-

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Dessau-Roßlau im Technischen Rathaus, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zul. geändert am 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1584)

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Es dient der Unterbringung eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Auf dessen Betriebsfläche sind Verkaufsstätten für den Verkauf von Nahrungs- und Genussmitteln, Getränke und Reformwaren, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Spielwaren und Bastelbedarf, Drogeriewaren, Pharmazie, Kosmetika, Sanitätswaren und Schnittblumen sowie Postdienstleistungen zulässig. Zu den zulässigen Verkaufsstätten gehören auch Betriebe mit einem angeschlossenen Dienstleistungsangebot.

Die maximal zulässige betriebsbezogene Verkaufsfläche des Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes wird mit 1.450 m² festgesetzt.

Verkaufsstätten mit einem Warenangebot, das in einem inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung des Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes steht, dieses jedoch nur abrundet und von untergeordneter Bedeutung bleibt, können über die im Satz 5 genannte Verkaufsfläche hinaus zugelassen werden, wenn deren Verkaufsfläche je Betrieb nicht mehr als 50 m² beträgt.

Zur Hauptleistung des Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes zählen folgende Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren

1.2 Der Anteil branchenüblicher Randsortimente darf auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche je Verkaufsstätte angeboten werden. Für darunter fallende zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Dessau-Roßlauer Sortimentsliste 2009 wird die Verkaufsflächen-obergrenze auf 100 m² je Verkaufsstätte festgesetzt.

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren und Bastelbedarf, Schnittblumen
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschnerwaren, Modewaren
- Orthopädie und Sportartikel (außer Sportgroßgeräte, 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)
- Waffen und Jagdbedarf

Quelle: Dessau-Roßlauer Sortimentsliste 2009, DR/BV/163/2009/VI-61

**2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhennull festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.

2.2 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch folgende Anlagen geringfügig überschritten werden:

- Heizungs- und klimatechnische Anlagen
- elektrotechnische Anlagen
- technische Aggregate

**3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Bauweise

Nach § 22 BauNVO wird innerhalb der Grenze des Bebauungsplans eine abweichende Bauweise festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Im Übrigen gilt die offene Bauweise

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der dafür zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Fläche zulässig.
Ausnahmsweise können die in Satz 1 genannten Anlagen auch zwischen der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Grenzstraße und der dahinter liegenden Baugrenze zugelassen werden.

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

4.1 Maßnahmefläche

Die innerhalb der Maßnahmefläche vorhandene Rigole zur Versickerung von Regenwasser und deren Funktionsfähigkeit ist zu erhalten. Zur Damaschkestraße ist eine 3 m breite Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu entwickeln. Vorhandene Sträucher können integriert werden.

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm
Pflanzraster: 1,0 x 1,0 m

4.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Schutz der Brutvögel und der Fledermäuse dürfen Maßnahmen an Gebäuden einschließlich Gebäudeabriss nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Ist eine bauzeitliche Beschränkung nicht vollständig sicherzustellen, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Gebäude unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf Vorkommen von Vögeln zu prüfen. Zum Schutz der Fledermäuse sind Kontrollen der Gebäude auf Fledermausvorkommen unabhängig von der Jahreszeit vor jeder Baumaßnahme durchzuführen.

Die Kontrolluntersuchungen sind jeweils durch einen anerkannten Fachgutachter vorzunehmen, die Ergebnisse zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird festgesetzt, dass transparente Teile baulicher Anlagen (Fenster, Eingangstüren, Unterstände von Einkaufswagen, Schaufenster, transparente Wände) mit hochwirksamen Markierungen (Vogelschutzglas) oder gleichwertigen Kollisionsschutzmaterialien und -konstruktionen zu versehen sind. Spiegelnde Bauelemente sollen zum gleichen Zweck einen Außenreflexionsgrad von max. 15 % einhalten.

Zum Schutz der Vögel und Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung und für die Beleuchtung von Werbeanlagen nur Natriumniederdruck-, Natriumhochdruck- oder warmweiße LED- Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig sind.

**5.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Kranke Bäume, deren Erhaltung nicht mehr zumutbar ist, bzw. anderweitig geschädigte und nicht mehr erhaltenswerte Bäume sind am gleichen Standort sowie mit der gleichen Art zu ersetzen.

5.2 Die im Bereich der Lärmschutzwand festgesetzten Bäume sind so lange zu erhalten, bis sich aus Gründen des Schallschutzes die Notwendigkeit zur Errichtung der Lärmschutzwand ergibt (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

5.3 Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ist ausnahmsweise eine Abweichung von den dort festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen zulässig, wenn die Anzahl der festgesetzten Bäume beibehalten wird und die Anordnung so erfolgt, dass die Kronenflächen der Bäume die Stellplätze überstellen.

5.4 Für neu zu pflanzende Bäume wird folgende Artenauswahl festgesetzt:

Artenauswahl:

| | | |
|---|---|---|
| Acer platanoides in Sorten | - | Spitz-Ahorn |
| Fraxinus excelsior in Sorten | - | Gemeine Esche |
| Tilia platyphyllos | - | Sommer-Linde |

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm

Die Mindestabmessung der Baumscheiben im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m². Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m³ zur Verfügung zu stellen.

**6.0 Schallschutzmaßnahmen**

6.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Handel“ sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

$L_{EK, tags}$ 58 dB (A) je m²
$L_{EK, nachts}$ 42 dB (A) je m²

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK, j}$ um folgende Zusatzkontingente:

| Sektor | Gaus-Krüger Koordinaten* x/y | Richtung [°] | Zusatzkontingente $L_{EK, tags, zus}$ [dB (A) / m²] | $L_{EK, nachts, zus}$ [dB (A) / m²] |
|---|---|---|---|---|
| A | 723484,20 / 5744471,56 | 20 - 75 | + 1 | + 0 |
| B | 723484,20 / 5744471,56 | 75 - 275 | + 5 | + 5 |
| C | 723484,20 / 5744471,56 | 275 - 310 | + 6 | + 6 |

* ETRS89_UTM32

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) sind für die Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK, i durch LEK, i + LEK, zus, k zu ersetzen.

Grundlage: DIN 45691, „Geräuschkontingentierung“, Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin

6.2 Ergibt sich zur Einhaltung der Emissionskontingente die Notwendigkeit, eine Lärmschutzwand zu errichten, so hat dies innerhalb der in der Planzeichnung mit „LSW“ gekennzeichneten Fläche zu erfolgen. Die Oberkante der Lärmschutzwand ist gemäß den Berechnungsergebnissen auszulegen, jedoch mit einer maximalen Höhe von 3 m über dem Parkplatz in Höhe der Grundstückszufahrt.

**II Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)**

**1 Stellplatzanlagen**

Gemäß § 1 Abs. 3 der Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau vom 06.10.2015 haben die Festsetzungen dieses Bebauungsplans zur Errichtung von Stellplätzen Vorrang.

Die erforderliche Anzahl von 75 Kfz-Stellplätzen darf nicht unterschritten werden.

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 25 Fahrradabstellplätze in der Nähe der Eingangszone vorzuhalten, welche ein standfestes und sicheres Abstellen gewährleisten (wie Anlehnbügel, Gabelhalter oder Anlehnstangen).

**2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen nach § 10 Abs. 1 BauO LSA sind innerhalb des gesamten Plangebietes nur an der Stätte der Leistung zulässig.

An der zur Siedlung Törten / Südstraße ausgerichteten Gebäudefassade sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. An den nach Norden und Süden ausgerichteten Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 10 % der Fassadenfläche einnehmen.

Ergibt sich die Notwendigkeit zur Errichtung einer Lärmschutzwand, ist deren nach Osten bzw. Süden ausgerichtete Fläche ebenfalls von Werbeanlagen freizuhalten.

Zur Südstraße ausgerichtete Hinweisschilder auf die ansässigen Unternehmen sind in einer Hinweistafel/Werbepylon zu bündeln. Darüber hinaus sind freistehende Werbeanlagen ausschließlich in Ausrichtung zur Heidestraße zulässig.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

**Archäologie (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes ist ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durch Ausgrabungen belegt. Vor erdeingreifenden Maßnahmen sind archäologische Dokumentationsarbeiten gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA durchzuführen.

**Fundmunition**

Das Plangebiet ist vollständig als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurf-gebiet) eingestuft. Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind baubegleitend zu betreuen. Die Baubegleitung kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) erfolgen. Dazu ist eine Abstimmung mit dem KBD rechtzeitig vor Maßnahmebeginn erforderlich.

**Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**

Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich abgegrenzten Erhaltungsbereiches gilt die „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Bauhaussiedlung Dessau-Törten, einschließlich der Laubenganghäuser in der Peterholzstraße und Mittelbreite sowie der Leopold-Fischer-Häuser im Großring“ in der am 27. September 1994 / 19. Dezember 2015 in Kraft getretenen Fassung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10. September 2013.

**Hochwasserrisiko (§ 9 Abs. 6a BauGB)**

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes.

**Artenschutz**

Zum Schutz der Brutvögel dürfen Gehölzrodungen und Pflegemaßnahmen an Bäumen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Ist eine bauzeitliche Beschränkung nicht vollständig sicherzustellen, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Bäume unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf vorhandene Niststätten europäischer Vogelarten zu prüfen und diese bis zum Ausfliegen der Jungvögel auszunehmen. Die Kontrolluntersuchungen sind jeweils durch einen anerkannten Ornithologen vorzunehmen und die Ergebnisse zu protokollieren.

Zum Schutz von Tieren sind Beleuchtungsmittel zu verwenden, deren Oberflächentemperatur 60 °C nicht überschreitet.

## SATZUNG

der Stadt Dessau-Roßlau für das Gebiet, welches begrenzt wird im Norden durch die nördliche Begrenzung der Grenzstraße, im Osten durch die östliche Begrenzung der Südstraße im Süden durch die Damaschkestraße und im Westen durch die Heidestraße sowie die Flurstücke 6533/6 und 6533/3 der Flur 59 (Wohnbebauung Heidestraße Nr. 185/187).

## PRÄAMBEL

Anwendung findet die Überleitungsvorschriften des § 245a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom … …………. …. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlicher Bauvorschrift erlassen.

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 500
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

Der Planung ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 7. Dezember 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 1/2017 am 23. Dezember 2016.

   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat das Informationsblatt des Bebauungsplans Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" in der Zeit vom 2. Januar 2017 bis einschließlich 3. Februar 2017 im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus im Stadtteil Roßlau, Finanzrat-Albert-Straße 2 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.

   Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 1/2017 am 23. Dezember 2016.

   Mit Schreiben vom 30. März 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 6. Februar 2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 24. Oktober 2018 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 4. März 2019 bis 5. April 2019 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. 3/2019 vom 22. Februar 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Februar 2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 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 Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am … ……………… …… als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom … ……………… …… gebilligt.

   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, beschlossen durch den Stadtrat am … ……………… …… bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom … ……………… …… wird hiermit ausgefertigt.

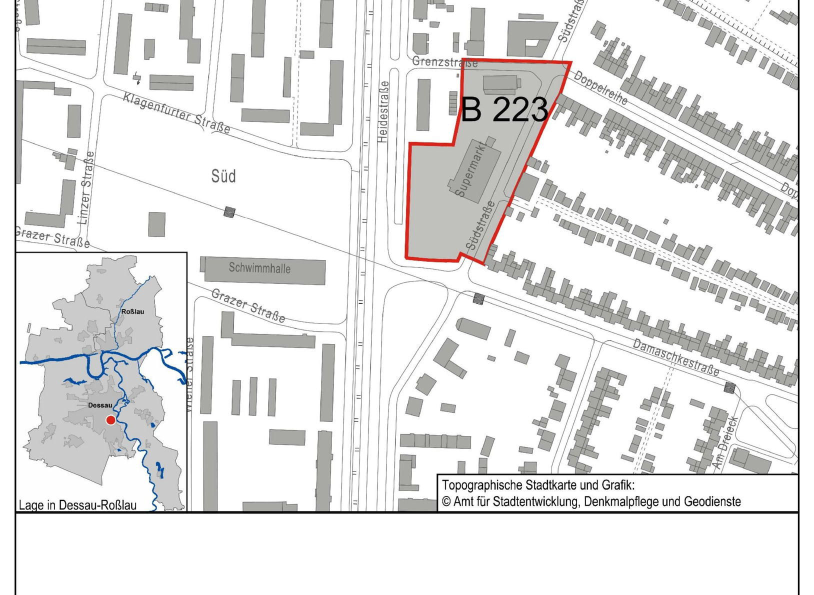
   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der Plan sowie die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. …/….. vom … ……………. …… gemäß § 10 Abs. 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 Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

   Dessau-Roßlau, den … … …. Der Oberbürgermeister




# STADT DESSAU-ROSSLAU

## Bebauungsplan Nr. 223

"Sondergebiet Handel an der Südstraße“
mit örtlicher Bauvorschrift

Satzung

Anlage 6 zur BV/278/2019/III-61

26. Juni 2019
Maßstab 1 : 500

STADT DESSAU-ROSSLAU

N:\STPL\Projekte\16-206 BP EDEKA Dessau\CAD\3_Satzung\B-Plan.dwg