



# **PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
 Fuß- und Radweg

**Hinweis:** Für die Herstellung der Lärmschutzanlagen, bezogen auf deren Lage, sind vor Ort, ggf. unter Zuhilfenahme von Suchsachschuttlungen, die in dem Bereich verlaufenden Hauptversorgungsleitungen, deren Vorläufe nicht einwandfrei dokumentiert worden sind, zu ermitteln.

**Hinweis:** Im gesamten Planungsbereich gilt, daß die Schutzstreifen von Bepflanzung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten sind. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort durch Suchsachschuttlungen oder Messungen zu ermitteln.

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

- unterirdisch
- Gas

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich, mit Ziffer textliche Festsetzung

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

**Wasserflächen, Gräben**  
 siehe textl. Festsetzung Ziff. 2

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald  
 siehe textl. Festsetzung Ziff. 4, 5, 6, 9

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

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Ziff. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8**

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**zu erhaltender Baum, siehe textl. Festsetzung Ziff. 8**

**Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**archäologisches Kulturdenkmal (nachrichtlich)**

**Sonstige Planzeichen**

**Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

**hier: Lärmschutzwand oder Erdwall**

**Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Versorgungsträger, Miteigentümer, siehe Hinweis**  
 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
**Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen, Begünstigte:**

- ① Antiegar Kleingartenanlage
- ② Allgemeinheit

## **TEIL B**

**Textliche Festsetzungen (BauGB 97, BauNVO 90)**

1. Im Bereich von Sichtdreiecken sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB unzulässig:  
 a) Stellplätze und Garagen  
 b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Entfiedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante; hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.  
 2. Gräben sind mit einheimischen Gehölzen gemäß Artenliste A zu bepflanzen.  
 3. Intensivacker, Grünland bzw. aufgelassenes Grünland ist in Wiese umzuwandeln. Sich entwickelnde Staudenfluren sind dauerhaft zu erhalten.  
 4. Zur Erhöhung des Waldanteiles ist eine flächenhafte Gehölzpflanzung mit dem Standort entsprechenden Forstpflanzen als Heister der Größe 50 - 80 cm vorzunehmen.  
 5. Zur Schaffung eines Waldanteiles ist entlang des Waldrandes auf 20 m breitem Streifen eine Gehölzpflanzung gemäß Artenliste A und B anzulegen. Dabei ist pro 1 m<sup>2</sup> ein Exemplar vorzusehen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.  
 6. Der vorhandene Gehölzbestand ist durch Pflanzung standortgerechter Forstgehölze gemäß den waldbaulichen Richtlinien zu ergänzen.  
 7. Dauergrünland, Krautstreu und Staudenfluren sind durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.  
 8. Die als zu erhalten und anzupflanzen festgesetzten Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen.

- 9a) Begleitend zur geplanten Gewerbeschießstraße ist im Südosten des Planbereiches zwischen der Straße und dem angrenzenden Wohngebiet die Errichtung einer Lärmschutzwand zwingend erforderlich.  
 Bei einem Abstand der Lärmschutzwand von 9,00 m zur Straßenachse muß die wirksame Schirmhöhe  $H_w = 4,0$  über Gradienten der Straße betragen.  
 Für den Fall, daß der Abstand der Lärmschutzwand zur Straße nicht eingehalten werden kann, ist die Wand in ihrer Bauhöhe entsprechend anzupassen.  
 b) Die Lärmschutzwand ist einzugraben.  
 Es sind Kletterpflanzen wie Efeu, Geißblatt, Knöterich, Waldrebe und Wilder Wein zu pflanzen. Die Pflanzen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

**Hinweis:** Für die Herstellung der Lärmschutzanlagen, bezogen auf deren Lage, sind vor Ort, ggf. unter Zuhilfenahme von Suchsachschuttlungen, die in dem Bereich verlaufenden Hauptversorgungsleitungen, deren Vorläufe nicht einwandfrei dokumentiert worden sind, zu ermitteln.

**Hinweis:** Im gesamten Planungsbereich gilt, daß die Schutzstreifen von Bepflanzung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten sind. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort durch Suchsachschuttlungen oder Messungen zu ermitteln.

### **Artenliste A**

| Bäume                                     | flächige Bepflanzung           | Privatgrundstücke, öffentliche Flächen |
|-------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Stieleiche (Quercus robur)                | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Winterlinde (Tilia cordata)               | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Kaiser-Linde (Tilia intermedia "Pallida") | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Rothorn (Fagus sylvatica)                 | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)         | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Spitz-Ahorn (Acer platanoides)            | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Rotkastanie (Aesculus hippocastanum)      | Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |

### **Artenliste B**

| Bäume II. Ordnung             | flächige Bepflanzung          | Privatgrundstücke, öffentliche Flächen |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| Feldahorn (Acer campestre)    | Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Vogelbeere (Sorbus aucuparia) | Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |
| Hainbuche (Carpinus betulus)  | Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe | Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe  |

### **SATZUNG DER STADT DESSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121 "FLUGPLATZGELÄNDE" - TEILGEBIET G "AN DER HAUPTSTRAßE"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), geändert durch Bericht der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 22.02.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 "Flugplatzgelände", Teilgebiet G "An der Hauptstraße" für das Gebiet des Geltungsbereiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung - Blatt 1

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B - Textliche Festsetzung Ziff. 1 bis 9

### **VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.07.1992, Beschluss 349/92.  
 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 9/92 erfolgt.  
 Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau  
 Dessau, den 22.01.2007  
 Planverfasser
3. Die frühzeitliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.11.1997 bis 14.11.1997 durchgeführt worden.  
 Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4.1 BauGB mit Schreiben vom 01.05.1998, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachteiligten Gemeinden sind gem. § 4.1 BauGB i. V. mit § 22 BauGB mit Schreiben vom 01.05.1998, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister
5. Der Stadtrat hat am 14.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.2 BauGB beschlossen.  
 Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hierzu hat in der Zeit vom 02.11.1998 bis zum 02.12.1998 während folgender Zeiten:

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Montag     | von 08.00 bis 15.00 Uhr |
| Dienstag   | von 08.00 bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch   | von 08.00 bis 15.00 Uhr |
| Donnerstag | von 08.00 bis 14.00 Uhr |
| Freitag    | von 08.00 bis 13.00 Uhr |

gem. § 3.2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 24.10.1998 im Amtsblatt 11/98 örtlich bekanntgemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau, den 22.01.2007  
 Stadtverordnungsamt  
 Vermessungsamt

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3.2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, den 22.02.2007  
 Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 09.05.99 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB), mit Ergänzungsbeschluss vom 22.02.2007 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.05.99 und Ergänzungsbeschluss vom 22.02.2007 gebilligt.

Dessau, den 22.02.2007  
 Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.09.1999 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 22.09.1999 gebilligt.

Dessau, den 22.09.1999  
 Oberbürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 08.06.1999 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates am 21.06.2000 als Satzung aufgehoben.

Dessau, den 22.07.2007  
 Oberbürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 12.07.2000 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.07.2000 gebilligt.

Dessau, den 22.07.2007  
 Oberbürgermeister

13. Der Stadtrat hat am 12.07.2000 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens beschlossen.

Dessau, den 22.07.2007  
 Oberbürgermeister

14. Der Stadtrat hat die im vereinfachten Änderungsverfahren vorgebrachten Anregungen am 10.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.01.2001 vom Stadtrat erneut als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10.01.2001 gebilligt.

Dessau, den 22.01.2007  
 Oberbürgermeister

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.04.2007, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - gemäß § 10.2 BauGB erteilt.

Dessau, den 26.04.2007  
 Regierungspräsident

Die Auflagen und Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: bestätigt.

Dessau, den .....  
 Oberbürgermeister

18. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, den 23.05.07  
 Oberbürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.05.07 im Amtsblatt 4/07 gem. § 10.3 BauGB örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Weiler auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 36, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.05.07 in Kraft getreten.

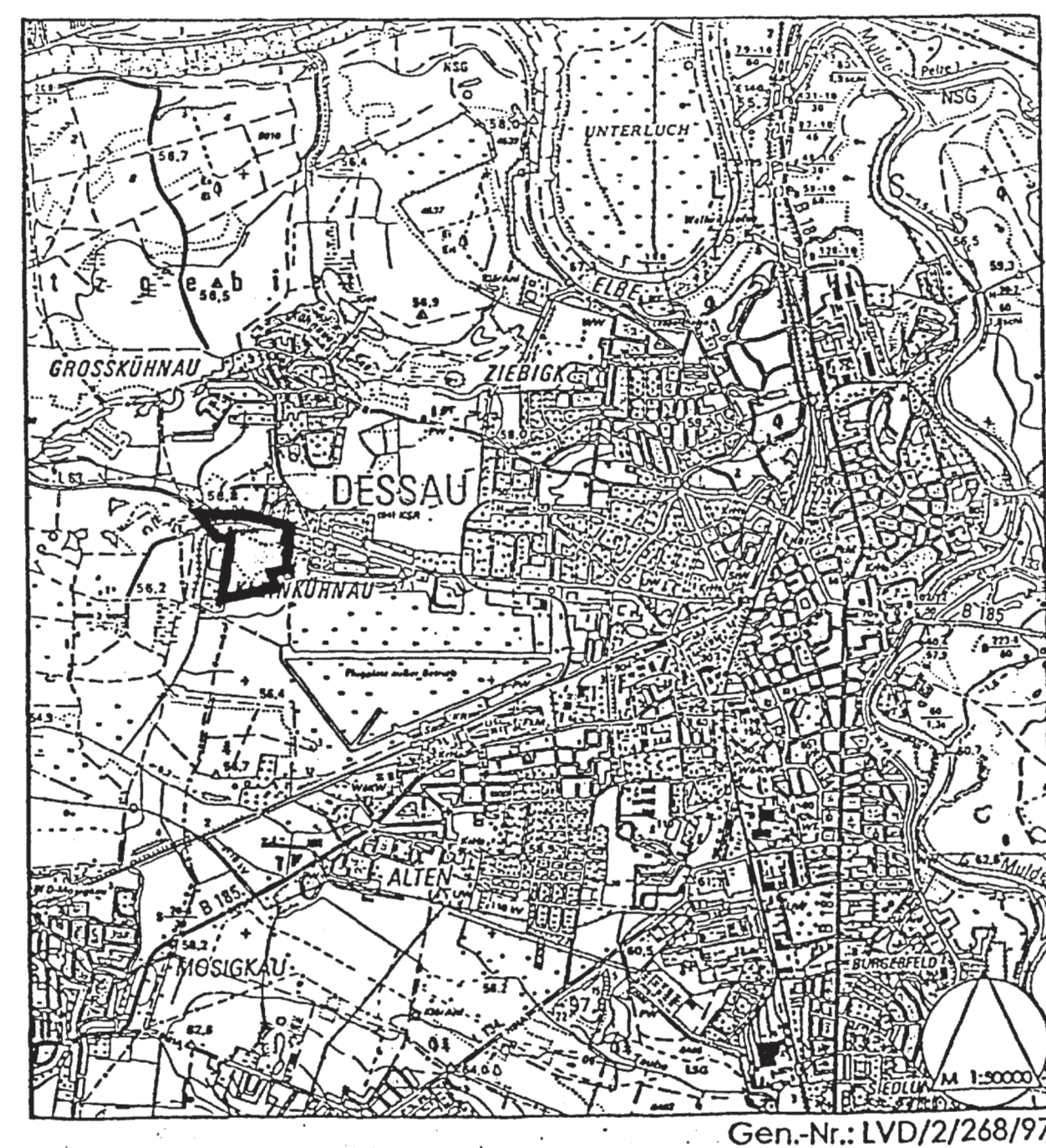
Dessau, den 23.05.07  
 Oberbürgermeister

20. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dessau, den .....  
 Oberbürgermeister

21. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dessau, den .....  
 Oberbürgermeister



### **STADT DESSAU**

### **AN DER HAUPTSTRAßE**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 121 G**

### **PLANFASSUNG FÜR DIE BEKANNTMACHUNG**

### **MAßSTAB 1:1.000**

28.05.2001

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau