



- ### Planzeichenerklärung
- Wohn- und Geschäftshaus 1-7 geschossig (Dachaufsicht mit Dachbegrünung/Dachaufbauten)
 - Technische Dachaufbauten
 - Fassaden- und Dachsanierung ehem. Palais Branconi
 - Terrasse/Dachterrassen
 - Fahrbahnfläche
 - Zufahrten
 - Freihaltezone an Wendeanlage gem. RAS 06
 - Stellplätze/im Gebäude
 - Feuerwehrauffstellflächen
 - Wirtschaftsflächen, z. T. mit Funktionszuweisung Müll- und Wertstoffcontainerstellplatz
 - Fußwege öffentlich/privat
 - Treppen/Rampen
 - Böschungen
 - Grünflächen öffentlich/privat
 - Ein- und Ausgänge
 - Ein- und Ausfahrten
 - Fahrradparker, incl. E-bikes
 - Zaunanlagen
 - Elektro-Leitungen, unterirdisch, Umverlegung geplant (informell)
 - Leitungen, unterirdisch, Bestand
 - Leitungen, unterirdisch, Bestand - außerhalb Geltungsbereich (informell)
 - Leitungen, unterirdisch, Planung
 - Elektro (Nieder-/Mittelsp.)
 - Telekommunikation
 - Fernwärme
 - Regenwasser
 - Schmutzwasser
 - Mischwasser
 - Trinkwasser
 - Gas
 - Trafo, Planung
 - Höhenangaben, Planung
 - Höhenangabe, Planung in Abhängigkeit von der denkmalrechtlichen Genehmigung variabel (angestrebtes Höhenmaß)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: archäologisches Kulturdenkmal
 - Baudenkmal
 - Geltungsbereichsgrenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes - B-Plan Nr. 66
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" (rechtswirksam)-(informell)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße", z. B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalbehörde, die mit Auflagen und Bedingungen zur Durchführung einer fachgerechten archäologischen Dokumentation versehen sein kann. Die Kostentragspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG LSA geregelt.
- Für sämtliche erdengreifenden Arbeiten ist eine Kampfmittelfreigabe durch den Kampfmittelbergungsdienst erforderlich.
- Gem. § 9 (6a) BauGB befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gemäß § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Bei der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses ist auf eine dem Hochwasserrisiko angepasste Bauweise nach den allgemeinen Regeln der Technik zu achten. Hierbei ist insbesondere die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen zu berücksichtigen.
- Durch organisatorische Maßnahmen ist in der Nachtzeit der Zu- und Abfahrtsverkehr zu den südlich der Zufahrt im Bereich des Flurstückes 3470/5 befindlichen Stellplätzen zu unterbinden. Alternativ ist gegenüber den Flurstücken 3465, 3466 und 3467/1 durch bauliche Maßnahmen der Schutz vor Lärmeinwirkungen sicherzustellen.

Kartgrundlagen:
 Liegenschaftskarte:
 ©Geobase-DE/LVermGeo LSA, September 2018/624-7013218-2019
 Gemeinde: Dessau-Roßlau
 Gemarkung: Dessau
 Flur: 23
 Maßstab: 1:500

Vermessung:
 Maßstab: 1:500
 Stand: 2020
 Lagebezugssystem: ETRS 89_UTM 32
 Höhenbezugssystem: Höhenstatus 170 (NHN)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Jens Tetzlaff
 Susinger Straße 6
 06846 Dessau - Roßlau, OT Kleinkühnau
 Tel.: 0340 / 6512-0 Fax: 0340 / 6512-299 Mail: post@vermessung-tetzlaff.de
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen (Vermessung)
- vorhandene bauliche Anlagen (Stadtgrundkarte)
- vorhandene Flurstücksgrenzen mit Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- FLUR 23 vorhandene Flurgrenzen mit Bezeichnung der Flur
- ausgewählte Höhenangaben Bestand

⊙ ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des VE-Planes

	Koordinaten Rechtswert	(ETRS89UTM32) Hochwert	Koordinaten Rechtswert	(ETRS89UTM32) Hochwert
01	723609.89	5747976.63	723626.94	5748020.47
02	723596.29	5748007.25	723693.68	5748003.14
03	723597.74	5748007.90	723663.43	5747993.13
04	723601.31	5748009.40	723663.14	5747993.81
05	723609.08	5748012.66	723648.43	5747988.40
06	723611.49	5748013.71	723643.60	5747992.23
07	723624.78	5748019.50	723634.93	5747988.41

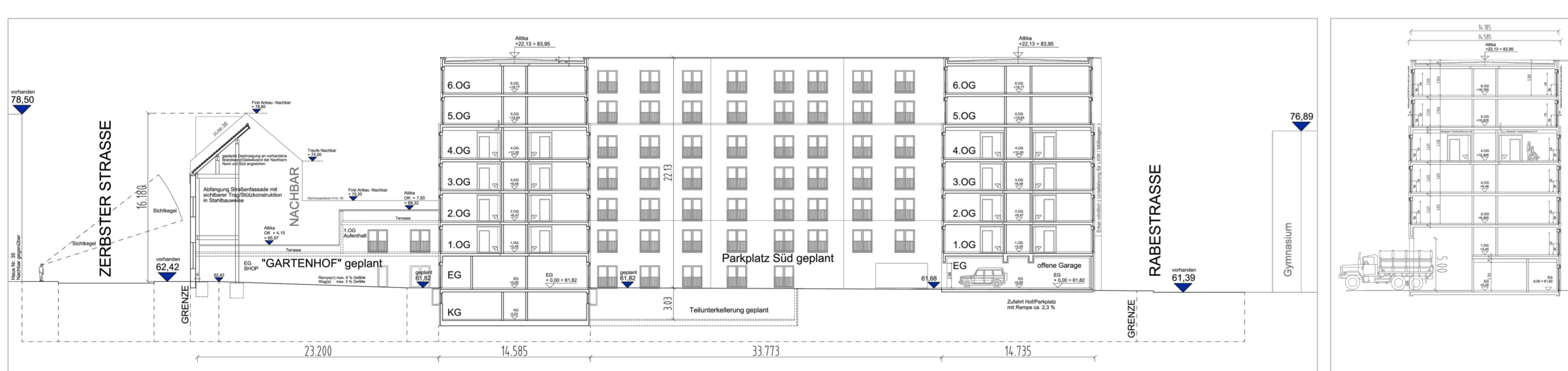
Büro für Stadtplanung

Dr.-Ing. W. Schwerdt GbR

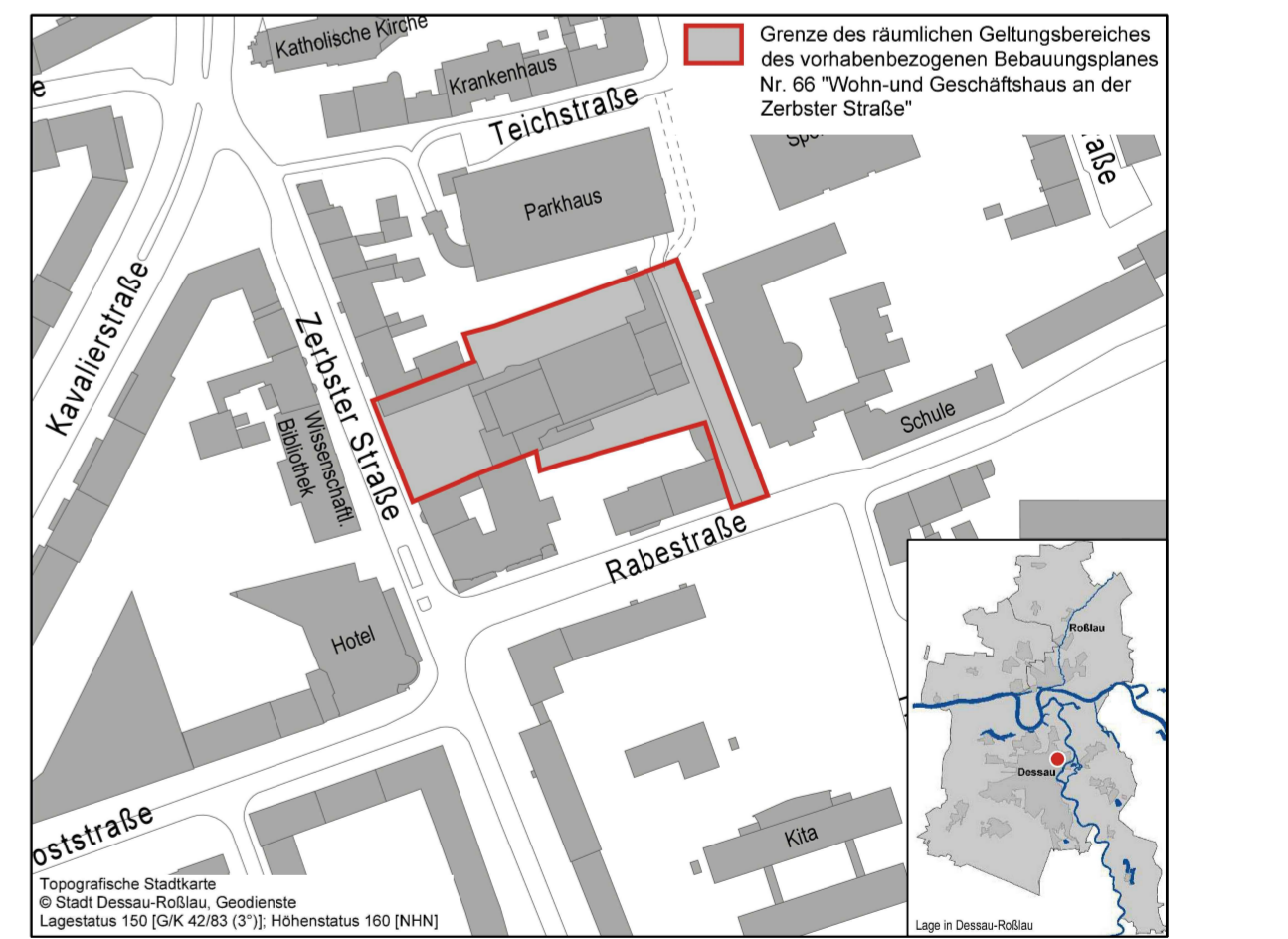
Humperdinkstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
 E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



Schnitt West-Ost (Prinzipdarstellung) Quelle: HP&P Generalplanung GmbH
Teilschnitt Ost (Prinzipdarstellung) Quelle: HP&P Generalplanung GmbH



Ansicht von Süd-Ost (Prinzipdarstellung)
 Quelle: HP&P Generalplanung GmbH



Perspektive - Ansicht von Nord (Prinzipdarstellung)
 Quelle: HP&P Generalplanung GmbH

STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße"

Vorhaben- und Erschließungsplan Entwurf

Anlage 4 zur BV/061/2021/III-61

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

Datum 05.02.2021

Maßstab 1 : 500