

Bauprojekt Investor



Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- Bodenregulierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftsland an der Zerbster Straße, z. 5, im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, bedürfen einer fachrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Aufgrund von Bedingungen zur Durchführung einer fachspezifischen archäologischen Dokumentation weichen sein kann. Die Kostenplanung wird durch § 49 (1) Denkmalschutz-Ges. geregelt.
- Für sämtliche anfordernde Arbeiten ist eine Kampffeldfreigabe durch den Kampffeldübergangsentscheid erforderlich.
- Gem. § 9 (6a) BauGB befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftsland an der Zerbster Straße" in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserisiko (Hochwasser HQ 200 gemäß § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes) und der Gefahr von Übersiedlungen und Einschlagen von Blitz. Ein dem Hochwasser risiko angepasste Baugestaltung nach den allgemeinen Regeln der Technik zu schaffen, Hierbei ist ins besondere die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens abzumessen zu berücksichtigen.
- Durch organisatorische Maßnahmen ist in der Nachtzeit der Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Straßen der Zufahrt im Bereich des Grundstückes 34/6705 befindlichen Stellflächen zu umleiten. Alternativ ist gegebenenfalls die Beschilderung 34/65 und 34/677 durch bauliche Maßnahmen der Schutz vor Lärmwirkungen sicherzustellen.

[illegible]

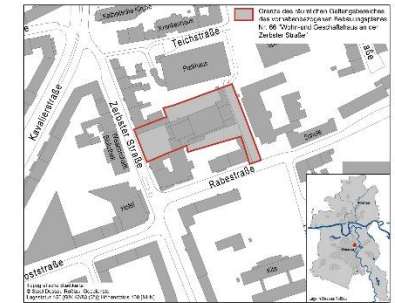
Büro für Stadtplanung

Dr.-Ing. W. Schwerdt GbR

Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

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

Alleben Braunschweig Leipzig
Planverfasser
Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der
Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Ge-
schäftshaus an der Zerbst 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



Bürgerdialog vor Ort 19.06.2021





Baumassenmodell Bestand Kristallpalast





Baumassenmodell Investorenprojekt

