

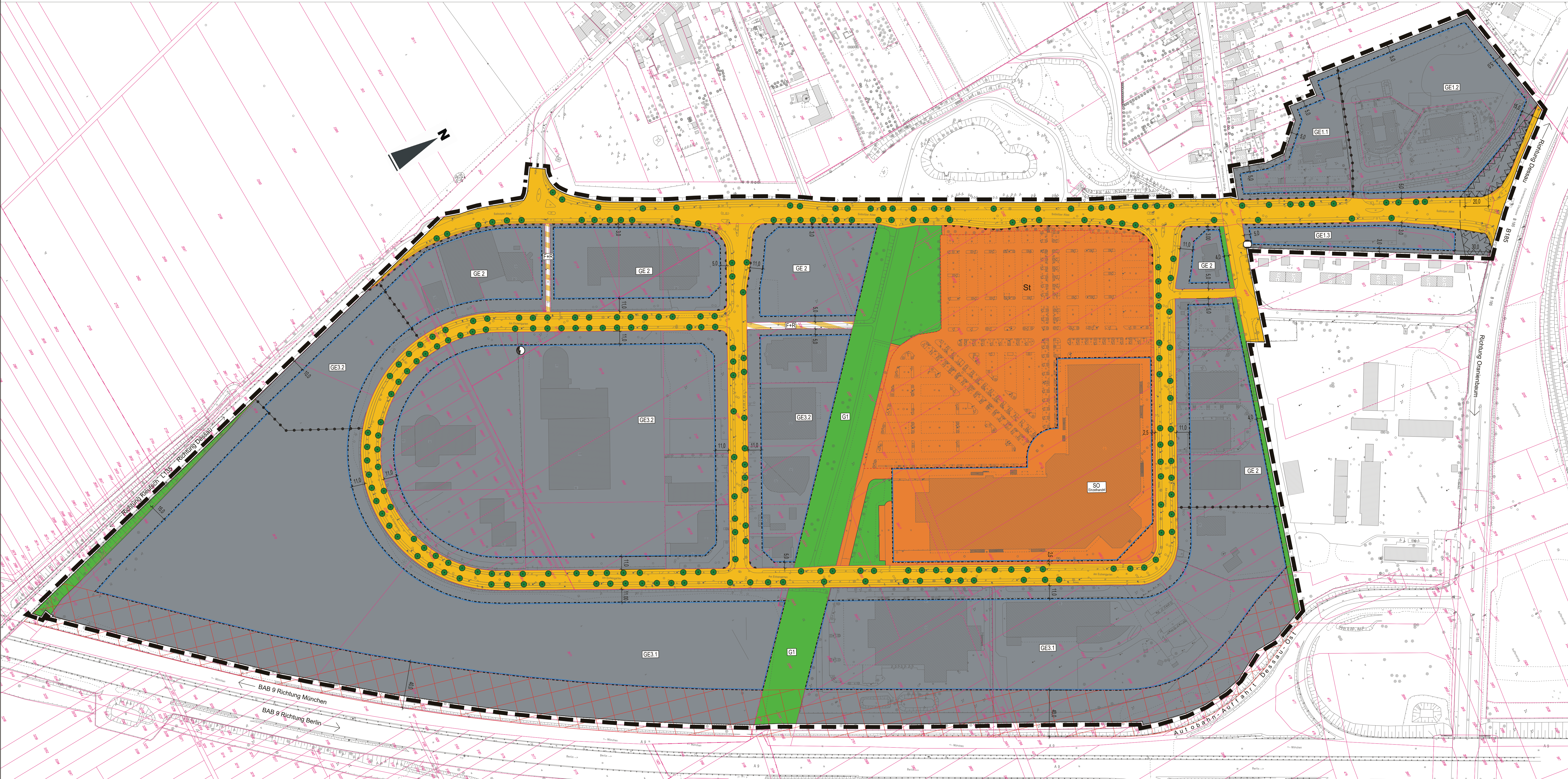
Bebauungsplan Nr. 103 A "Gewerbegebiet Ost" in Dessau-Mildensee
Planzeichnung M 1:1.500



Nutzungsschablone
Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB)

Nutzungsart und Teilgebiet	max. Höhe der baul. Anlage als Trauf- und Firsthöhe
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl (nur bei SO)
Bauweise o: offen / a: abweichend	max. Verkaufsfläche

GE1.1	TH max. 10,0 m FH max. 15,0 m	GE1.2	TH max. 14,0 m FH max. 19,0 m	GE1.3	TH max. 10,0 m FH max. 15,0 m	GE 2	TH max. 10,0 m FH max. 12,0 m	GE3.1	TH max. 12,0 m FH max. 14,0 m	GE3.2	TH max. 12,0 m FH max. 14,0 m	SO Einzelhandel	TH max. 16,0 m FH max. 19,0 m
0,4	1,2	0,6	1,4	0,5	1,8	0,6	1,2	0,55	1,4	0,6	1,4	0,6	1,2
o		o		o		o		a		a		a	22.000 m2



Planzeichenerklärung (lt. PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE	Gewerbliche Baufläche: Gewerbegebiet
SO	Sonderbaufläche: Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum / großflächiger Einzelhandel

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen gegen den Klimawandel (§5 (2) Nr. 2b, 4, (4), §9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

	Gasreglerstation
	Trafostation

Grünflächen (§5 (2) Nr. 5, (4), §9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
G1	Verbindungsgrün "Mildensee - Freizeitgelände Adria"
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 (2) Nr. 10, (4), §9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)	
	Baum erhalten (Grundlage: Baumkataster)

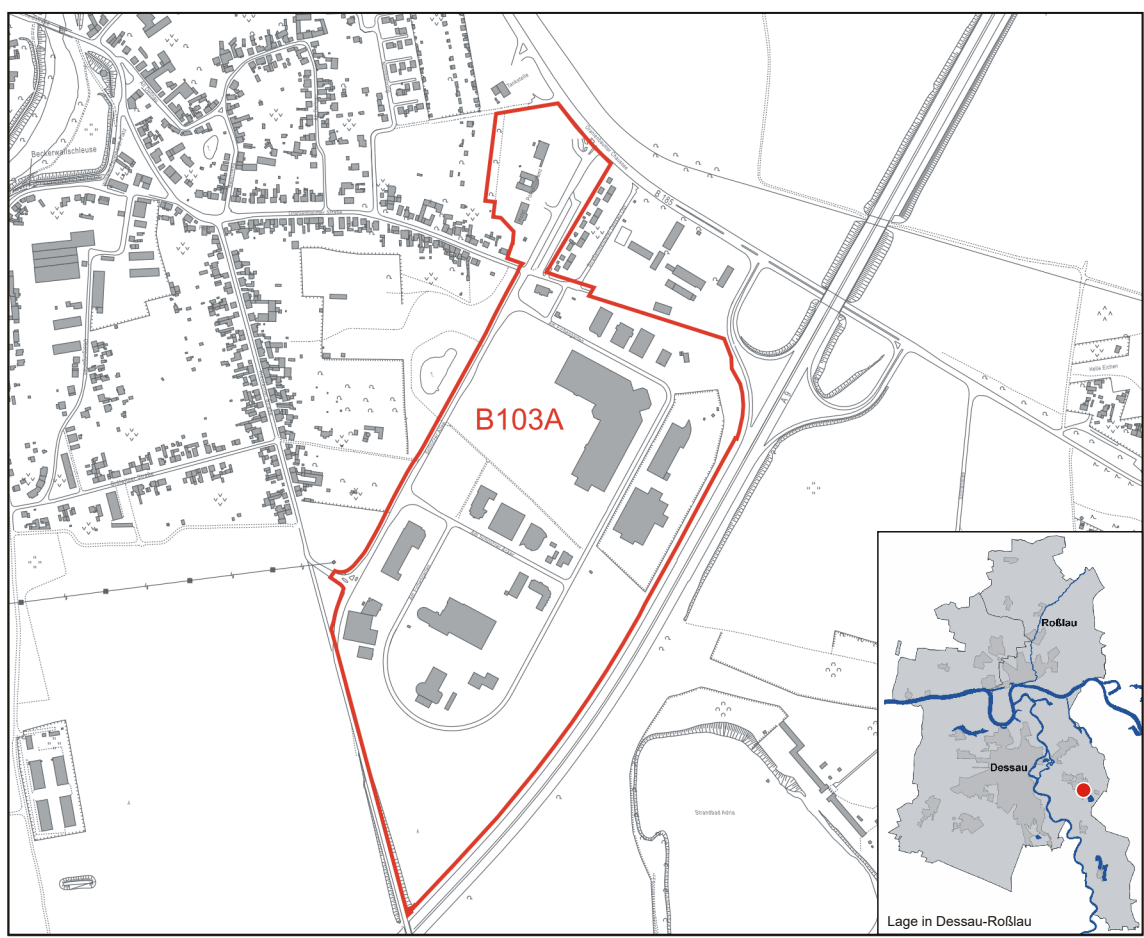
Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (§9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Anbauverbotszone (§9 FStrG)

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

	vorhandene bauliche Anlage
	vorhandene Flurstücksgrenze
1989/7	Bezeichnung vorhandenes Flurstück
	vorhandene Flurgrenze
	vorhandene Gemarkungsgrenze

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK des LVermGeo Sachsen-Anhalt Flurstücksgrenzen der Liegenschaftskarte 1:1000, Stand 02/2022 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-214-2009-7	
Gemeinde: Gemarkung: Flur:	Dessau-Roßlau Mildensee 2 und 7
Topografie: Stadtgrundkarte 1:500 der Stadt Dessau-Roßlau, Stand 02/2022 © Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodäsie	
Lagebezugssystem:	Lagestatus 489 (ETRS 1989 UTM Zone 32, EPSG-Code 25832)
Höhenbezugssystem:	HS 160 (NNH) Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.	
Dessau-Roßlau, den	 LVermGeo



Anlage 2 zur BV/207/2022/III-61

Dessau
Roßlau STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 103 A

"Gewerbegebiet Ost"

Beabsichtigte Art der baulichen Nutzung

07.06.2022

Maßstab 1:1.500

