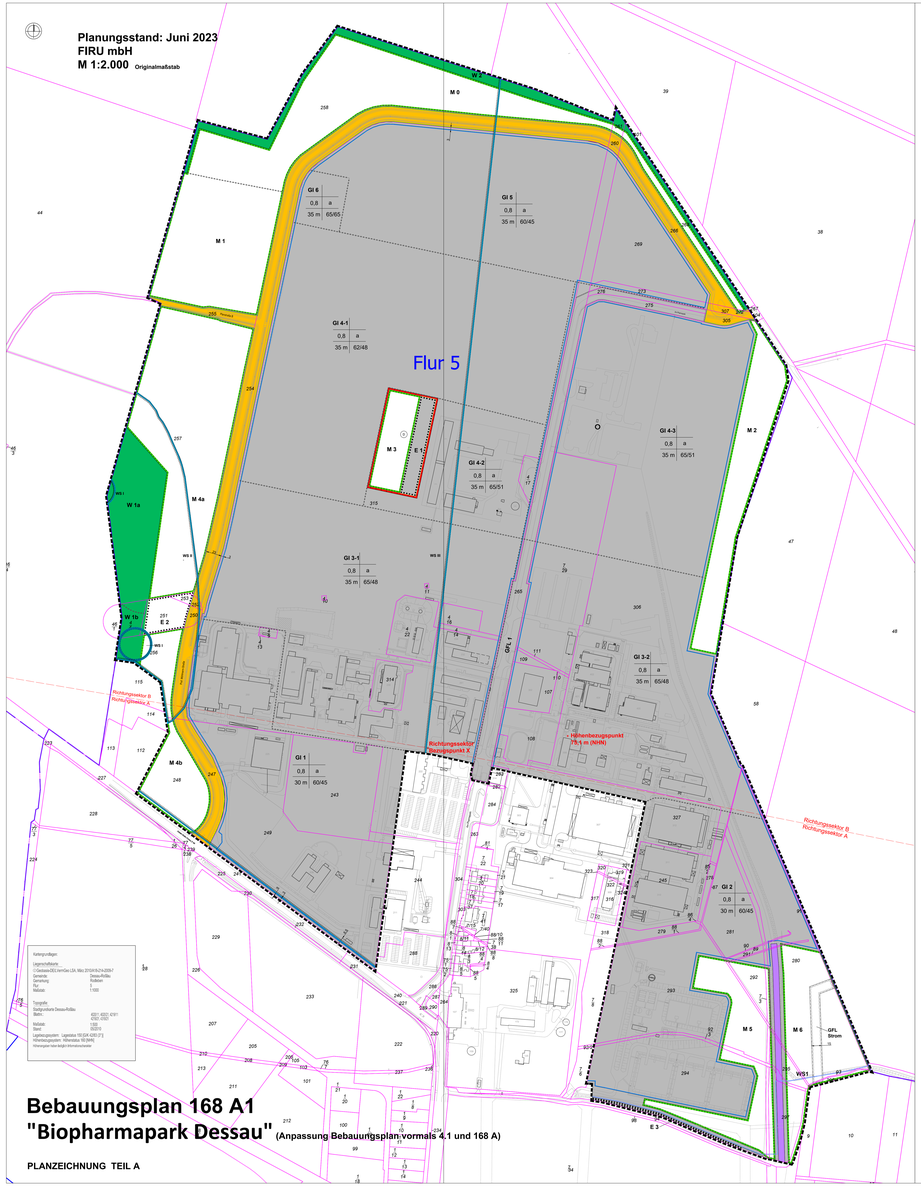


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBL. III 213-1-6

1. Festsetzungen

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

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)

35 — Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Oberkante in m (§ 18 BauNVO); über den in der Textlichen Festsetzung Nr. 4 gekennzeichneten Bezugspunkt

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) (gem. Textliche Festsetzung Nr. 7)

E — Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB.V.m. §§5 Abs.2 Nr. 3)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Bahnanlagen (in Anlehnung § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Private Bahnanlage

Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen Graben offen

Wasserflächen Graben verrohrt

Flächen mit wassersichtlichen Festsetzungen WS (Wasserschutzgebietszonen) siehe Hinweis W5) (Wasserschutzgebietszonen)

Waldflächen (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Fläche für Wald Ordnungsziffer: **W1**

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

M 1 — Ordnungsziffer für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

E 1 — Ordnungsziffer für Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (oder Festsetzungen) innerhalb eines Gebietes

GFL 1 — Geh- Fahr- und Leitungsrechte mit Kennung
GFL 1 gemäß textliche Festsetzung Nr. 12
GFL Strom gemäß textliche Festsetzung Nr. 13

NUTZUNGSSCHABLONE

0,80 — a — GRZ / Abweichende Bauweise
35 m — 65/51 — Emissionskontingent (LEK) / Tagwert / Nachtwert
Höhe der baul. Anlagen als maximal zulässige Oberkante gem. Textl. Festsetzung

LÄRMSCHUTZ: Richtungssektoren für Zusatzkontingente gem. Textl. Festsetzung Nr. 1

2. Nachrichtliche Übernahme:

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

DM — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

312 — vorhandene bauliche Anlagen (mit interner Gebäudekennung)

17 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Flurbezeichnung

Flur 5

Zugehörigkeitspfeile

Überhaken

Bezugspunkt Höhenbezugspunkt 75,1 m (NHN)

ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG DES EMISSIONSKONTINGENT (LEK):

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum Emissionskontingent (LEK) ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, dem für das Baugrundstück festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schallleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die LEK - Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ÜBERPLANUNG RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLÄNE
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 168 A „Pharmastandort Rodleben - Tornau", festgesetzt durch Satzung vom 20.12.2004 (Amtsblatt 04/2005 der Stadt Dessau vom 26.03.2005) teilweise geändert durch Satzung vom 15.12.2010 2004 (Amtsblatt 01/2011 der Stadt Dessau-Roßlau vom 19.12.2010) und des Bebauungsplans Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben - Tornau" festgesetzt durch Satzung vom 11.03.2009 (Amtsblatt 04/2009 der Stadt Dessau-Roßlau vom 28.03.2009) außer Kraft.

II. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

1.) Die Industriegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften folgendermaßen gegliedert:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,nT}$ nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)

Industriegebiete	$L_{EK,Tag}$ *in dB*	$L_{EK,Nacht}$ *in dB*
GI 1	*60*	*45*
GI 2	*60*	*45*
GI 3-1	*65*	*48*
GI 3-2	*65*	*48*
GI 4-1	*62*	*48*
GI 4-2	*65*	*51*
GI 4-3	*65*	*51*
GI 5	*60*	*45*
GI 6	*65*	*65*

Für die Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor

	Zusatzkontingent Tag [dB(A)]	*Zusatzkontingent Nacht [dB(A)]*
A	*0*	*0*
B	*5*	*5*

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:
Bezugspunkt X= 721170 / Y= 5755330
(UTM Zone 32, Referenzsystem ETRS89)
Richtungssektor A (997/ 277°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn
Richtungssektor B (277°/ 99°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.
Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.
Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.
Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

2a.) Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden mit Satzdaken Dachflächen und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 25 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

2b.) Im gesamten Industriegebiet (GI1, GI2, GI3, GI4, GI5 und GI6) ist die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art (soweit es sich nicht um Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BauNVO handelt) sowie Tankstellen nicht zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind zulässig. Anlagen gem. § 14 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind als untergeordnete Anlagen zur Erzeugung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB zulässig.

2c.) Anlagen für soziale Zwecke können im Industriegebiet GI1 ausnahmsweise zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

3.) Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Oberkante (OK) über dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt mit der Bezugsgröße 75,1 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.
In den Industriegebieten GI1 und GI2 ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technisch erforderliche Entlüftungs- und Abgasanlagen (Essen, Schornsteine) um bis zu 5,00 m ausnahmsweise zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche

4.) Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
Nebenanlagen gem. § 14 (2) Satz 1 und Satz 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Entlang der Bahnfläche sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, die zum Betreiben des Bahngleises (wie Beladerampen, o.ä.) notwendig sind, ausnahmsweise zulässig.

5.) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen werden in den Sichtbereichen der Knotenpunkte aus Gründen der Verkehrssicherheit (Gewährleistung der Anfahrsicht mit 30 km/h) sichtbehindernde bauliche Anlagen sowie Strauchpflanzungen über 0,60 m Höhe ausgeschlossen.

Bauweise

6.) Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bauweise können Gebäude und Hausformen eine größere Länge als 50 m besitzen.

Flächen für Maßnahmen

7.) In den Flächen M0, M1, M2, M4a, M4b, M5 und M6 sind die einheimischen, standortgerechten Gehölze zu erhalten und als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen (Stammumfang 10-12 cm) und Sträuchern (Höhe 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Es ist 1 Baum pro angefangene 50 m² Pflanzfläche zu pflanzen.

Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,5 m. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Die Textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 12 sind zu beachten.

8.) Die Fläche M3 ist als offene, parkartige Wiesenfläche mit Einzelgehölzen anzulegen und zu erhalten. Es sind 1 Baum (Stammumfang 18-20 cm) und 3 Großsträucher (Solitär, Höhe 150-200 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten pro angefangene 250 m² Wiesenfläche zu pflanzen.
Bei Erdarbeiten ist der Denkmalschutz zu beachten.

9.) Im Industriegebiet ist bei der Anlage von dauerhaften Pkw-Stellplätzen je angefangener 4 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Baum (STU 18-20 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 5 m^2 anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen.

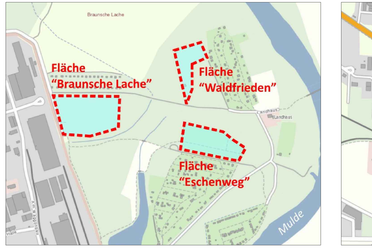
10.) Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 5 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

11.) Die Flächen E1, E2 und E3 sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

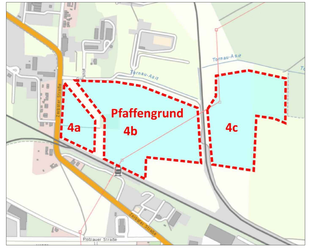
12.) Die Flächen mit der Kennzeichnung „GFL1" ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Stromleitungen zuständigen Versorgungsträgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungsträger, Leitungen zu unterhalten.

13.) Die Fläche mit der Kennzeichnung „GFL1" ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Grundstücke im Geltungsbereich der festgesetzten Industriegebiete GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4 sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Erschließungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

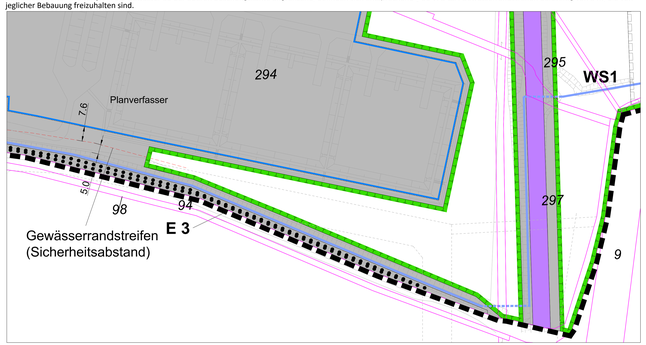
Plandarstellung 2 Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs
(nicht maßstäblich)
ehemalige Kleingartenanlagen in Dessau-Roßlau (Quelle: LVermGeo.Sachsen-Anhalt-2018)



Plandarstellung 3 Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs
(nicht maßstäblich)
Brachflächen "Pfaffengrund" in Dessau-Roßlau (Quelle: LVermGeo.Sachsen-Anhalt-2018)



Plandarstellung 4 (Lupe der Planzeichnung Teil A) **Wasserflächen / Gräben** (ohne Maßstab / nicht vermessen) Bei den Gewässern handelt es sich um Gewässer zweiter Ordnung. An die Gewässer ab der oberen Böschungskante angrenzend, befinden sich entsprechend § 50 WG LSA Gewässerrandstreifen beidseitig von 5 m, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 A1 "Biopharmapark" der Stadt Dessau-Roßlau wurde gemäß § 2 BauGB durch den Stadtrat am 23.09.2015 beschlossen und am 30.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 11/2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

2. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 22.06.2016 durch den Stadtrat gefasst. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.06.2016 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 07/2016 ortsüblich bekanntgemacht und hat in der Zeit vom 04.07.2016 bis einschließlich 15.07.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2016 beteiligt.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark" in der Fassung vom .... einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark" in der Fassung vom .... bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... öffentlich ausgelegen. Die amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. .... sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am .... behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am .... vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan Nr. 168 A1 „Biopharmapark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

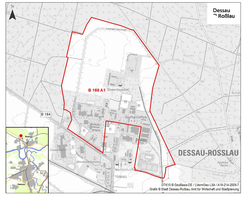
8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 168 A1 „Biopharmapark" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... im Amtsblatt Nr. .... sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Vorhaltemaßes des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, ... Der Oberbürgermeister

Übersichtskarte / ohne Maßstab



Bearbeiter: Dipl.-Ing. Karsten Wehmann

FIRU
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 / 36245-0
Fax: 0631 / 36245-99
Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel.: 030 / 288775-0
Fax: 030 / 288775-29
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan 168 A1
"Biopharmapark Dessau"
Rodleben-Tornau (vorm.168 A)

Stand: Entwurfsexemplar
05. Juli 2023
Maßstab: 1:2.000

Anlage 2 zur BV/221/2023/I-61

SATZUNG der Stadt Dessau-Roßlau

über die den Bebauungsplan Nr. 168 A1 "BioPharmapark Dessau" für das Gebiet.

welches die Flurstücke der Flur 5, Gemarkung Rodleben:
privat: teilweise Flurstücke 244, 283 und 327 sowie Flurstücke: 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 4/14, 4/16, 85/2, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 315, 422, 7/3, 7/29, 86/4, 87, 88/1, 89, 90, 91, 92/3, 93, 108, 109, 111, 243, 247, 248, 249, 266, 267, 268, 269, 275, 276, 278, 279, 280, 281, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 305, 306, 314, 107, 110, 245 und 4/4 sowie Grundstücke der Stadt Dessau-Roßlau: Flurstücke: 4/17, 260, 261, 265, 272, 273, 307 umfasst.

Aufgrund des § 10 des BauGB, neu gefasst durch die Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl I. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau

vom .....

folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Pharmastandort Rodleben-Tornau" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Originalmaßstab 1:1.000 hier Darstellung im M 1:2.000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - textliche Festsetzungen
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Hinweis
Wasserschutzgebiet:

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Brunnengalerien zur Wassergewinnung. Für diese ist mit Beschluss Nr. 78-16/82 vom 03.03.1982 des Kreistages Roßlau ein Wasserschutzgebiet „Tornau-Rodleben" festgesetzt worden, dessen Festlegungen weiter zu beachten sind. Die Industriegebiete GI 1, GI 3, GI 4, GI 5 und GI 6 liegen im Bereich der Schutzzone III, Teile der Flächen W1a (Wald) und M 4a (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) im Bereich der Schutzzone II dieses Wasserschutzgebiets. Wenn zukünftig abweichende Festsetzungen der Schutzzonen durch eine neue Wasserschutzgebietsverordnung getroffen werden, sind diese Festlegungen zu beachten, soweit sie das Plangebiet betreffen.