



Planzeichenerklärung (PlanZV)

- Planzeichenerklärung (PlanZV)
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Verkehrsfächen
Grünflächen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz
Sonstige Planzeichen
Nachrichtliche Übernahmen
Regelungen für die Stadterhaltung
Sonstige Planzeichen
Informelle Darstellungen
Bestandsangaben
Hinweis:
Archologie:
Überbaubare Grundstücksfläche

Pflanzen

- Pflanzen
10. Das Ständerwerk der Modulfäche auf Erdankern darf in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 - SO 4 mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' jeweils bis zu 5 % der von den Modulflächen überdeckten Grundfläche in Anspruch genommen.
11. Einbauten gem. textl. Festsetzung Ziff. 8, sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
12. Für die privaten Grünflächen BS wird die Wiesenvirtschaft auf Offenland bei Integration von Büntstufen für gewermäßige Inneer festgesetzt.
13. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Wildkorridor' ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.
14. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Grünstriebe', im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung, ist ein Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
15. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' und im Bereich der Gewässeranrähren sind mindestens flächendeckend mit einer Grünundensaat zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
16. In dem unter der 110 KV-Freileitung gekennzeichneten Schutzstreifen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen oder sonstigen baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauGB/LSA grundsätzlich nicht zulässig.
17. Die Extensivpflege des Dauergrünlandes gem. textl. Festsetzung Ziff. 1, Satz 1 durch Beweidung mit Schafen ist zulässig.
18. Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet in Form von Pflanzgruppen aus heimischen Baumarten und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Neupflanzungen in die jeweilige Maßnahme zu integrieren.
19. Der Wildkorridor ist als Querungshilfe zur Vermeidung der Barrierewirkung in Folge der eingezäunten Photovoltaikanlagen als Verbindungs- und Migrationsmöglichkeit für Wildtiere anzulegen.
20. Auf dem mit FH 1 und FH 2 bezeichneten privaten Grünflächen sind durchgängige, lineare Gehölzpflanzungen vorzunehmen.
21. Auf der mit SG benannten privaten Grünfläche ist ein Feldgehölz zu entwickeln.
22. Für die Schaffung von Nahrungsflächen für Bienen und andere auf Blüten angewiesene Insekten sind Büntstufen innerhalb der mit BS benannten privaten Grünflächen gem. textl. Festsetzung Ziff. 12, anzulegen.
23. Für die Errichtung von Bauelementen und die Darstellung des Plangebietes (Flächenbereich) sind folgende Parameter zu berücksichtigen:
24. Innerhalb der mit WM 1 benannten Flächen für Wald sollen im Anschluss an die jetzigen süd-exponierten Waldkanten strukturelle Wäld-Offenland-Übergangszonen entwickelt werden.
25. Innerhalb der mit WM 2 benannten Flächen für Wald sollen im Anschluss an die jetzigen süd-exponierten Waldkanten strukturelle Wäld-Offenland-Übergangszonen entwickelt werden.
26. Innerhalb der mit WM 3 benannten Flächen für Wald sollen im Anschluss an die jetzigen süd-exponierten Waldkanten strukturelle Wäld-Offenland-Übergangszonen entwickelt werden.
27. Innerhalb der mit WM 4 benannten Flächen für Wald sollen im Anschluss an die jetzigen süd-exponierten Waldkanten strukturelle Wäld-Offenland-Übergangszonen entwickelt werden.

Rechtsgrundlagen der Bauplanung

- Rechtsgrundlagen der Bauplanung
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3434), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)
3. Gesetz über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Plangebietes (Flächenbereich) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.04.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 429)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. 2021 I S. 304)
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
9. Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1064), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)
11. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 344)
12. Landwirtschafsgesetz Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 30.10.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 547)
13. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) vom 20.11.1991 (GVBl. LSA S. 348), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (GVBl. LSA S. 789, 801)
14. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150)
15. Verordnung über den Landesentwicklungsjahresplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP St 2010) vom 14.09.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 146)
16. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP AW) vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwertl PartmbB
Humperdickstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40) 61 37 07
E-Mail: brfs-dessau@dr-schwertl.de
Planverfahren
Sachsen-Anhalt
STADT DESSAU-ROSSLAU
Beauftragter: Freiflächenplan Nr. 230
"Die breiten Stücke", Mühlstedt
Entwurf
Anlage 2 zur BV/288/2024/1-61
Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB
Datum: 19.08.2024
Maßstab: 1 : 2.500