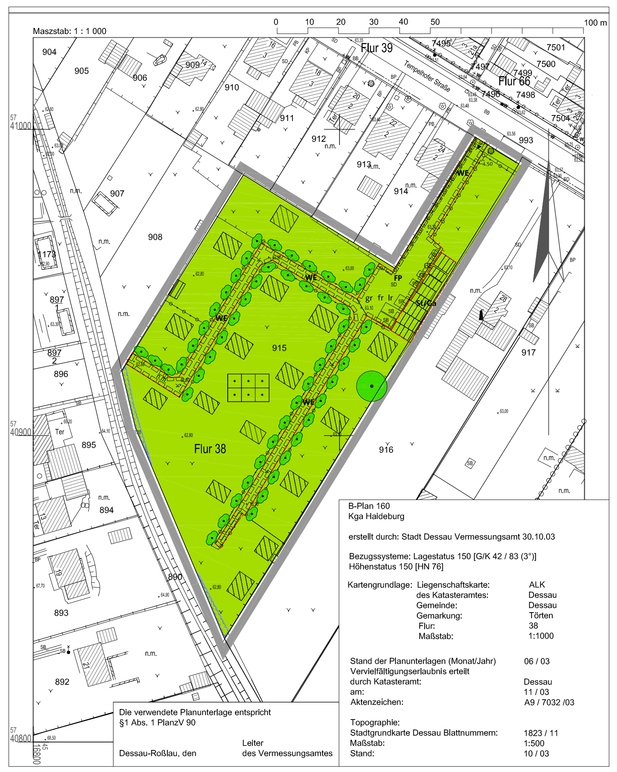
Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen

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

In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" sind Befestigungen von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten zu Lauben, anderen, der kleingärtnerischen Nutzung dienenden Nebenanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig. Einfriedungen sind nur in Form von offenen Umgrenzungszäunen oder als Hecken zulässig.

2. Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Nutzer und Besucher der Kleingartenanlage, Ver- und Entsorgungsträger und der Rettungsfahrzeuge festgesetzt.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 19. Dezember 2001. Beschluss Nr.: 299/01 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 "Kleingartenanlage Haideburg e.V." beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau, Ausgabe 1/2002 am 22. Dezember 2001 erfolgt.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 09.Mai 2005 bis 27. Mai 2005 durchgeführt worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom 28. April 2005 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 31. Mai 2005 aufgefordert worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

6. Der Beschluss über die Abwägung der im frühzeitigen Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen ist vom Stadtrat der Stadt Dessau am 28. Februar 2007 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

7. Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt hat am 28.März 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.: 160 - Kleingartenanlage Haideburg e.V., in der Fassung vom 23. November 2006 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

8. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.: 160 - Kleingartenanlage Haideburg e.V. in der Fassung vom 23. November 2006, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung und die wesentlich, bereits vorgelegenen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04. Juni 2007 bis einschließlich 05. Juli 2007 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Montag u. Mittwoch	8.00 Uhr - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr - 17.30 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr

   Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen nach § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksicht blieben können und ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 26. Mai 2007 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

9. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am ___.___._____ gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ___.___._____ von dem Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ___.___._____ gebilligt.

    Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ___.___._____ im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

    Dessau-Roßlau, den ___.___._____ Der Oberbürgermeister

Satzung

der Stadt Dessau-Roßlau für das Gebiet, welches

- im Norden durch den südlichen Rand der Tempelhofer Straße sowie durch die Flurstücke 911 - 914 der Flur 38 in der Gemarkung Törten
- im Süden durch einen Teilbereich des Grabenflurstücks des Taube - Landgrabens (Gemarkung Törten, Flur 38, Flurstück 890)
- Im Westen durch die Flurstücke 908 und 914, Flur 38, Gemarkung Törten und
- Im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 916, Flur 38, Gemarkung Törten

begrenzt wird.

Gemeinde: Stadt Dessau - Roßlau

Stadtteil: 04 - Süd

Gebietsbezeichnung: "Kleingartenanlage Haideburg e.V."

Bebauungsplan Nr.: 160

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ___.___._____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 160 "Kleingartenanlage Haideburg e.V.", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1.000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung.

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Von der Satzung erfasste Flurstücke: Nr. 915 der Flur 38 der Gemarkung Törten

Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 466) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Auftraggeber: Stadtverwaltung Dessau-Roßlau
Stadtplanungsamt
Gustav - Bergt - Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

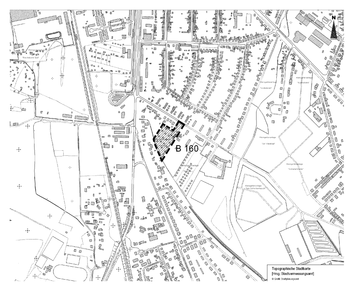
Planverfasser: ads architekturbüro dietmar sauer
Baasdorfer Straße 31
06366 Köthen

Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan Nr. 160

Satzung gem. § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB

Kleingartenanlage "Haideburg e.V."

Stand: 13. November 2007



Maßstab: 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 100

Anlage A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

1. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Einfahrt

2. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - private Grünflächen
   - Dauerkleingärten

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
   - Baum erhalten
     Quercus robur - Stiel-Eiche
   - Erhalt von Hecken

4. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
   - Gewässerschonstreifen

5. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)
     Zweckbestimmung:
     WE anlagenintierne Wege
     St Stellplätze
     Ga Garagen
     FP Festplatz
   - Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
     - fr Fahrrecht
     - gr Geh- und Radfahrrecht
     - lr Leitungsrecht

6. Darstellung ohne Normcharakter
   - vorhandene Flurstücksgrenzen
   - 896 Flurstücksnummern
   - vorhandene Gebäude
   - sonstige topographische Linien (Bäume, Sträucher, Höhen u.ä.)