

Planzeichnung (Teil A)

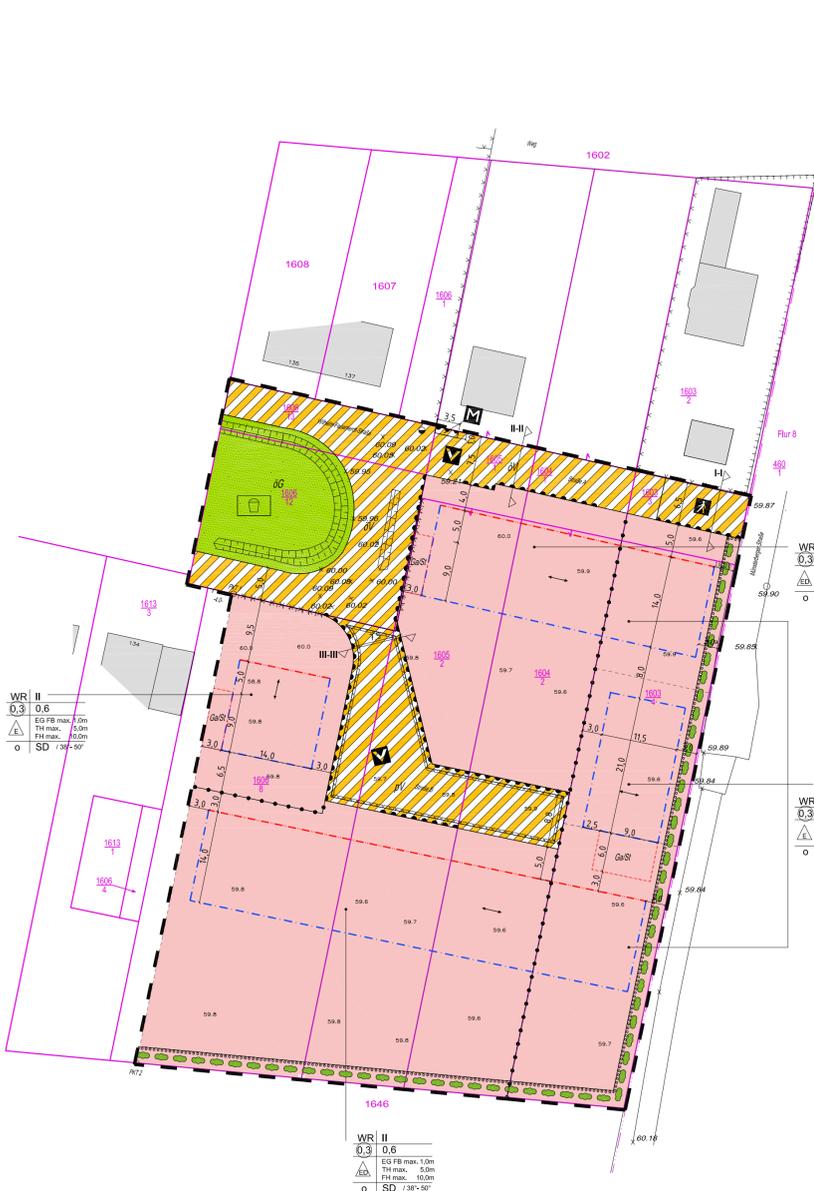
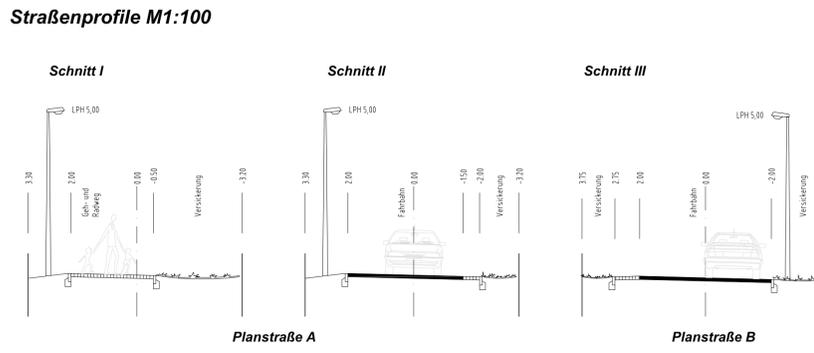


Table with project information including 'Auszug aus der Liegenschaftskarte ALK des LVermGeo SA', 'Gemeinde: Dessau-Roßlau', 'Flur: 15', 'Maßstab: M1:1000', and 'Stand: 9/2007'.



Planzeichenerklärung

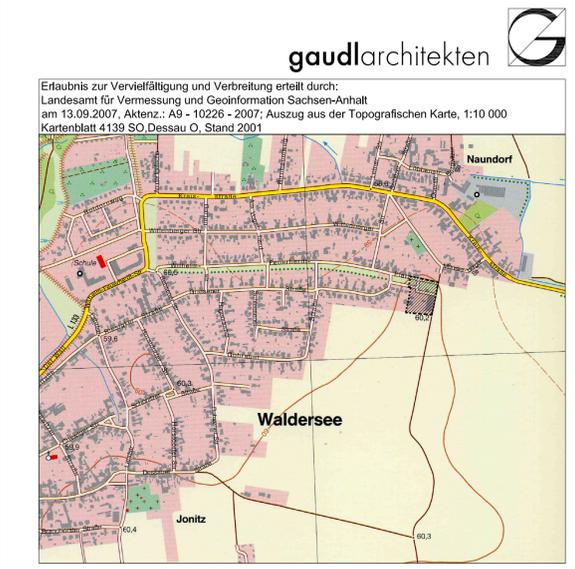
- 1. Art der baulichen Nutzung: WR Reines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung: z. B. 0,6 Geschossflächenzahl
3. Bauweise: Offene Bauweise
4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Grünflächen
6. Sonstige Planzeichen: Satteldach, Firstrichtung, Geltungsbereich, etc.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.1 unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen
1.2 Grundflächenzahl als Höchstmaß / Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl
2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)
7. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8. Heizungsbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9.1 Gehölzpflanzungen entlang der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches
Es sind folgende Pflanzenarten zu wählen: Stiel-Eiche, Flatter-Ulme, Hain-Buche, etc.

- Auswahl an Obstsorten: Apfelbaum, Süßkirsche, Birne
Pflanzenqualität: Hochstämme, 3xv, Stammumfang 14-16 cm.
Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
9.3 planexterne Pflanzung von insgesamt 19 Bäumen entlang des Weges (Verlängerung Münsterberger Straße)
Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 85 Abs. 3 der Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt
1. Außenwandgestaltung und Material
2. Dachform und Dachneigung
3. Dachflächen
4. Dachaufbauten
5. Gestaltung der Traufe
6. Grundstückseinfriedungen
Verfahrensvermerke
1. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in der Sitzung am 12. Juli 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 172 "Wohnanlage Wilhelm-Feuerherdt-Straße" beschlossen.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § (1) Satz 1 BauGB ist vom __. Februar 2008 bis __. Februar 2008 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom __. 2008 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum __. 2008 aufgefordert worden.
5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.
6. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.:..... in der Fassung vom..... mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

- 7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.:..... in der Fassung vom... 200... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom.....200... bis200... nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen.
8. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am..... gefasst worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung beschlossen.
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
11. 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 200... im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.



STADT DESSAU - ROSSLAU
Bebauungsplan Nr. 172
Wohnanlage
Wilhelm - Feuerherdt - Straße
in Waldensee
ENTWURF
Dessau - Roßlau, 15.05.2008
Maßstab 1:500

