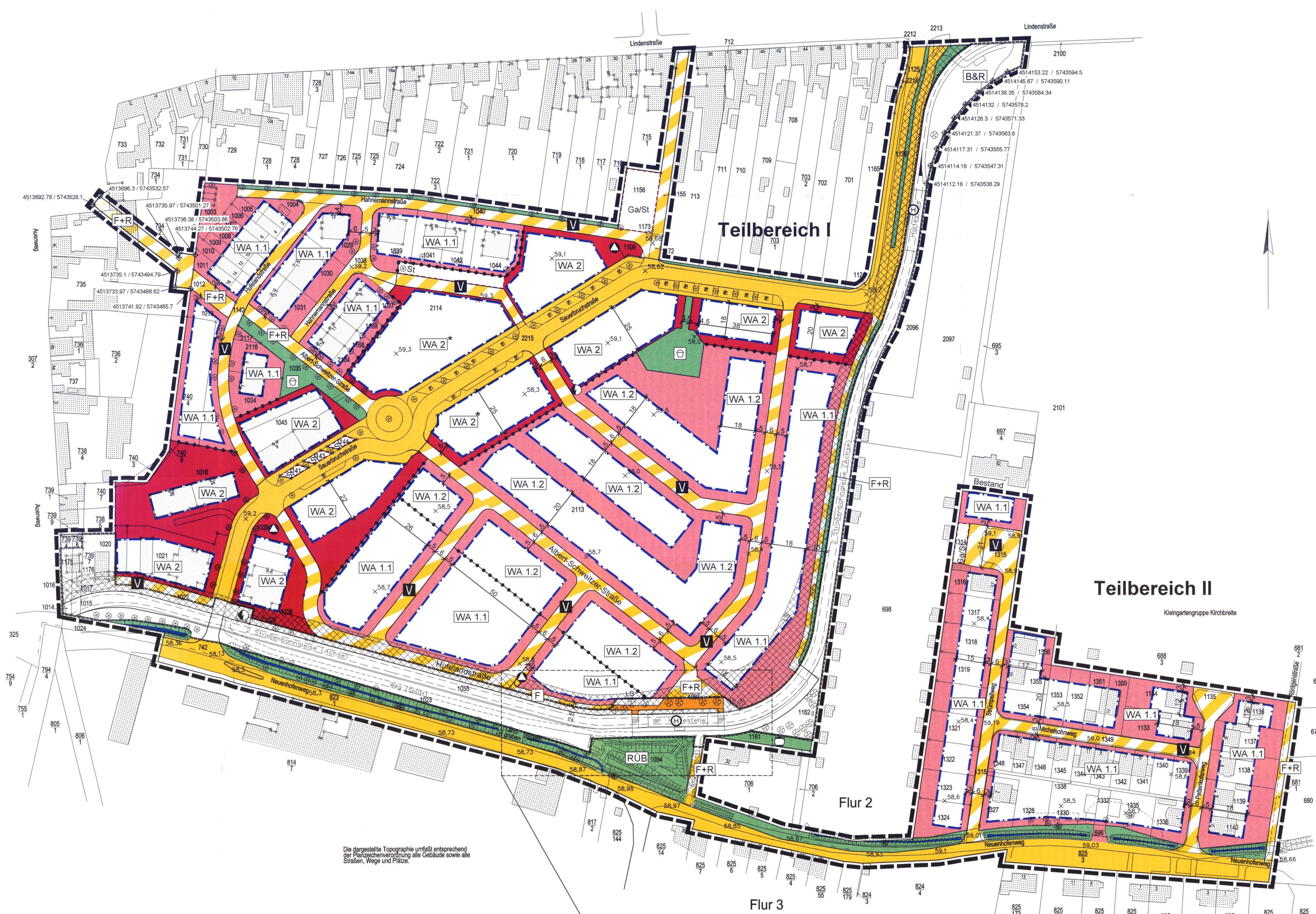
"Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 "Neuenhofenweg" in Dessau - Alten"

Teil A: Planzeichnung



WA 1.1

WA
GRZ 0.4
TH max. 7,0 m FH max. 12,0 m
DN 30-45°
o

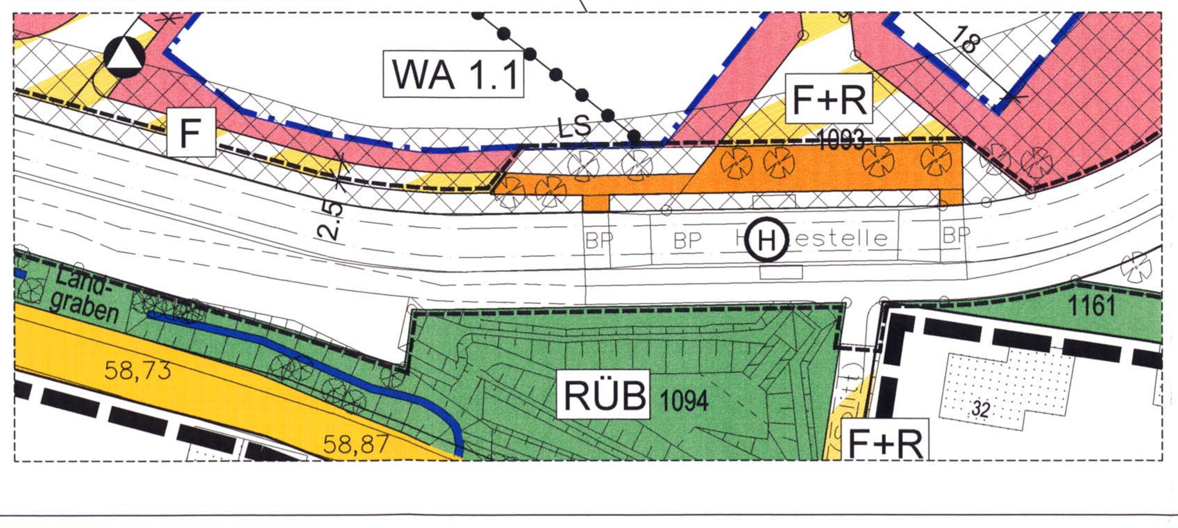
WA 1.2

WA
GRZ 0.4
TH max. 7,0 m* FH max. 12,0 m*
DN 30-45°*
* flachgeneigte Pultdächer zulässig, die max. Höhen betragen dann: TH_1 max. 8,5 m TH_2 max. 9,5 m Rücksprung des obersten Geschosses von der Aussenwand: 1,10 m
o

WA 2

WA
GRZ 0.4
TH max. 10,0 m FH max. 15,0 m
DN 30-45°
o

Ausschnitt Detail 1 : 500



Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte:	1343-2; 1343-4; 1445-1; 1443-3
	Gemeinde:	Dessau
	Gemarkung:	Dessau
	Flur:	2; 3
	Maßstab:	1:1000

Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 12/2000; aktualisiert 03/2006
Vervielfältigungserlaubnis VE 19/00 vom 10.04.2000
Erteilt durch das Katasteramt Dessau

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S. 58)

- WA — **Allgemeines Wohngebiet** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
- * — **Allgemeines Wohngebiet** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind ausschließlich in den gekennzeichneten Bereichen zulässig
- GRZ — **Grundflächenzahl** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
- TH — **Traufhöhe als Höchstmaß** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- FH — **Firsthöhe als Höchstmaß** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
- o — **offene Bauweise** — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO
- **Baugrenze** — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
- **Straßenverkehrsfläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich; F+R Fuß- und Radweg; F Fußweg
- **Fläche für Versorgungsanlagen** — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Zweckbestimmung: Elektrizität, Wertstoffkontainer, Gas
- **Öffentliche Grünfläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Zweckbestimmung: Verkehrsgrün, Grünfläche entlang des Land- u. Schleusenbreitengraben
- **Öffentliche Grünfläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Zweckbestimmung: Spielplatz
- RÜB — **Öffentliche Grünfläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Regenrückhaltebecken (Bestand)
- Ga/St — **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
- LS — **Lärmschutz** — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, vgl. Textliche Festsetzungen
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** — § 9 Abs. 7 BauGB
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** — § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise

- **Baumbestand**
- **vorhandene Parkplätze im Straßenraum**
- 59,3 — **Höhen üNN**
- 4514153 / 5743594 — **Koordinatenangabe (X / Y) bei Lage Geltungsbereich, abweichend von Grundstücksgrenzen**
- **Fußgängerweg im Bereich Haltestelle**

Nachrichtliche Übernahme

- **Fläche für die Trasse der Strassenbahnlinie Dessau-West** — entsprechend Planfeststellungsbeschluss vom 16.09.1999

Erläuterung Nutzungsschablone

Schablone	Erläuterung
WA	Art der Nutzung
GRZ 0.4	Grundflächenzahl
TH max. 7,0 m	Traufhöhe
FH max. 12,0 m	Firsthöhe
DN 30-45°	Dachneigung
o	offene Bauweise

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO nur in den mit " WA 2* " versehenen Baugebiete zulässig.

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

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit "WA 2" gekennzeichneten Gebieten die zulässige Grundflächenzahl durch die im § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 genannten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden kann, wenn sichergestellt ist, dass

- Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Fugenpflaster) hergestellt werden,
- Dächer von Garagen, Gemeinschaftsgaragenanlagen oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO begrünt werden oder
- der Teil des Baugrundstücks, der lediglich durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut ist, begrünt wird.

Auf der Grundlage von § 21 a Abs. 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Baugesetzbuchs hinzuzurechnen.

Für die Höhe der baulichen Anlagen gelten die durch Planeinschrieb festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen. Auf der Grundlage von § 18 BauNVO ist der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen die Fahrbahnmitte der jeweils nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Soweit die Lage der Stellplätze und Garagen nicht besonders festgesetzt ist, sind diese in einem Abstand von mindestens 5.00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

1.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Teilbereich II ist zwischen den Einmündungen "Strümpellweg" und "Pettenkoferweg" nur ein Anschluss der Baufläche an den "Neuenhofenweg" zulässig. Grundlage dafür ist die Planfeststellung „Umgestaltung des Vorflut – Entwässerungskomplexes – Dessau – Alten – Bereich Schleusenbreitengraben".

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

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenpflaster, Fugenpflaster, Pflasterstreifen mit Grünstreifen) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 zu errichten.

1.6 Vorkehrungen an den von Immissionen betroffenen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen müssen bei einem Neubau, der Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schutzvorkehrungen gemäß DIN 4109 nach Maßgabe der folgenden Tabelle getroffen werden:

	Mittelungspegel	Mittlerer Maximalpegel
Nachts von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr	25 dB(A) bis 30 dB(A)	35 dB(A) bis 40 dB(A)
Tagsüber von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr	30 dB(A) bis 35 dB(A)	40 dB(A) bis 45 dB(A)

Die Schutzvorkehrungen müssen zudem den Anforderungen an die Luftschalldämmung für Außenbauteile der Schallschutzklasse 2 der VDI 2719 entsprechen.

1.7 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pro angefangene 250 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12 cm zu pflanzen.

Zwischen der "Sauerbruchstraße" und der "Hufelandstraße" sind entlang der mit F + R versehenen Verkehrsfläche der "Albert - Schweitzer - Straße" Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18 cm zu pflanzen

Im Teilbereich I ist im Vorgarten ein Laubbaum / Baugrundstück zu pflanzen. Abweichend davon ist bei der Errichtung von Hausgruppen alle 15.00 m entlang der Straße ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12 cm zu pflanzen.

Die Bäume im öffentlichen Straßenraum sind mit einer Pflanzfläche von mindestens 4 m^2 zu versehen und vor Befahren und Begehen zu schützen. Die Bäume sind als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm zu pflanzen.

Vorzugsweise zu verwendende **Baum- und Gehölzarten entlang oder innerhalb öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen:**
Acer campestre (Feldahorn), Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn 'Elsrijk'), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer platanoides 'Deborah' (Blut-Ahorn), Acer platanoides 'Summershade' (Schatten-Ahorn), Acer platanoides 'Columnare' (Säulenahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Alnus cordata (Italienische Erle), Corylus colurna (Baumhasel), Fraxinus ornus (Manna-Esche), Gleditsia triacanthos 'Skyline' (Lederhülsenbaum), Malus domestica 'Ontarioapfel' (Apfel-Hochstamm), Prunus avium 'Plena' (Zierkirsche), Prunus serrulata i. Sorten (Japanische Zierkirsche), Pyrus communis (Birne-Hochstamm), Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chinesische Wildbirne), Quercus petrea (Traubeneiche), Robinia pseudoacacia 'Unifolia' (Robinie), Salix alba (Silberweide), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus aria 'Magnifica' (Großlaubige Mehlbeere), Tilia cordata 'Rancho' (Winter-Linde).

Vorzugsweise zu verwendende **Baum- und Gehölzarten am Siedlungsrand, Spielplätzen und in den Übergangszonen zu Gräben und Retentionsmulden:**
Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Corylus avellana (Hasel), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Pyrus communis (Birne-Hochstamm), Quercus robur (Stieleiche), Rosa canina (Hundsrose).
Gehölzarten: Spiraea vanhouttei i. Sorten (Spierstrauch), Weigela-Hybr. I. S. (Glockenstrauch), Symphoricarpos chenaultii i. S. (Schneebeere), Ribes alpinum i. S. (Johannisbeere), Ligustrum vulgare i. S.(Liguster).

2 Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 85 Abs. 1 BauO LSA

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich in Dachform, Material und Farbe der Dacheindeckung, Firsthöhe, Dachneigung und Material und Farbe der Fassaden zu gestalten.

In den Baugebieten sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Abweichend davon können in den mit WA 1.2 durch Planeinschrieb gekennzeichneten Gebieten bei Hausgruppen auch geringer geneigte Dächer und Flachdächer errichtet werden. Das II. Vollgeschoss ist dann um mind. 1.10 m von der Gebäudevorder- und Rückseite zurückzusetzen.

Geneigte Dächer sind bei der Farbgestaltung der Dacheindeckung nur in den Farbtönen ziegelrot, braun, grau und schwarz zulässig.

Die Summe aller Dachaufbauten beträgt in den mit WA.2 und WA2* durch Planeinschrieb gekennzeichneten Gebieten auf einer Dachseite max. 2/3 der darunterliegenden Wandlänge. In allen anderen WA Gebieten beträgt dieses Maß max. ½ der darunterliegenden Wandlänge.
Der Mindestabstand zwischen dem First des Hauptdaches und dem First des Dachaufbaus beträgt mindestens 0, 60 m .

In den mit WA.2 und WA2* durch Planeinschrieb gekennzeichneten Gebieten darf die Traufe auf einer Dachseite auf max. ½ der darunterliegenden Wandlänge unterbrochen werden. In allen anderen Gebieten wird das Maß der Unterbrechung auf 1/3 der darunterliegenden Wandlänge beschränkt.

Die Fassaden der Hauptbaukörper sind als Putz-, Klinker- und/oder Holzfassaden bzw. -verblendungen in hellen und gedeckten lichten Farbtönen mit Hellzugswerten von 50 - 80 zu gestalten.

2.2 Gestaltung des Grundstücks

Die Teile der Geländeoberfläche des Baugrundstücks, die zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, sind dem Höhenniveau der Straße anzupassen.

Einfriedungen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1.10 m über der Geländeoberfläche zulässig.

3 Hinweise

Die bauausführenden Betriebe werden auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA, GVBl. LSA Nr. 33/1991) im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hingewiesen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt zu ermöglichen.

Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Bäumen und Hecken sowie zur Abwehr schädigender Einwirkungen auf den Baum- und Heckenbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau vom 12.09.1997, zuletzt geändert am 10.01.2001 (Amtsblatt der Stadt Dessau, Ausg. 02/01, S.9) zu beachten.

Die Satzung über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen der Stadt Dessau (Abwassersatzung i.d.F. v. 20.Juli 2005, Amtsblatt der Stadt Dessau, Ausg. 08/05 S. 4) ist zu beachten.
Der Bereich des Schleusenbreitengrabens im Teilbereich II ist Bestandteil des noch nicht abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens "Vorflut-Entwässerungskomplex-Dessau-Alten". Zum Schutz des Grabens ist ein 5 m breiter Streifen entlang der Grabennordseite von baulichen Anlagen jeder Art (Wassergesetz LSA §94 Abs. 2) freizuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in der Sitzung am 07.04.1993, (Beschluss Nr.: 481/93) des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.: 17 „Neuenhofenweg" beschlossen.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau am 24.05.1993 Ausgabe 06/1993 erfolgt.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde am 02.06.1993 beteiligt.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 06.09.1994 bis 20.09.1994 durchgeführt worden.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom 29.07.1993 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 05.04.1995, (Beschluss-Nr.: 133/95) dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.: 17 „Neuenhofenweg", in der Fassung vom 30.01.1995 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.: 17 in der Fassung vom 30.01.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.05.1995 bis einschließlich 02.06.1995 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo, Mi	8.00-15.00
Di	8.00-18.00
Do	8.00-16.00
Fr	8.00-13.00

   Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.1995 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

   Bitterfeld, den 05.04.06 (Dessau, den) — Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03 1996 (Beschluss-Nr.: 354/96) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

9. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 07.06.2000, (Beschluss-Nr.: 47/2000) dem geänderten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 17 „Neuenhofenweg" in der Fassung vom 18.04.2000 mit der Begründung zugestimmt und erneut die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

   Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

10. Der geänderte Entwurf des VE-Planes Nr. 17 „Neuenhofenweg" in der Fassung vom 18.04.2000 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08. – 23.08.2000 nach § 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo, Mi	8.00-15.00
Di	8.00-18.00
Do	8.00-16.00
Fr	8.00-13.00

    Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.07.2000 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

    Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

11. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.2001 geprüft (Beschluss-Nr.: 203/01). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

12. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 20.03.2002 die Einleitung der einfachen Änderung der Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.: 17 „Neuenhofenweg" und seiner Begründung vom18.04.2000 beschlossen (Beschluss-Nr.: 23/02).

    Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

13. Der Beschluss über die Abwägung der zur einfachen Änderung vorgebrachten Anregungen ist vom Stadtrat der Stadt Dessau am 14.06.2006 gefasst worden (Beschluss-Nr.: 146/06). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Dessau, den — Der Oberbürgermeister

14. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 14.06.2006 vom Stadtrat der Stadt Dessau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 14.06.2006 gebilligt.

    Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

15. Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Dessau, den 16.6.2006 — Der Oberbürgermeister

16. Die Ausfertigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 24.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB 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.

    Die Satzung ist am 24.06.2006 in Kraft getreten.

    Dessau, den 26.06.2006 — Der Oberbürgermeister

Anlage 5 zur BV/178/2026/I-61

Satzung

Gemeinde: Dessau
Bezeichnung: VE - Plan Nr. 17
Plantitel: "Neuenhofenweg"

Aufgrund der §§ 10 und 233 Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. mit § 233 Baugesetzbuch und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 (1) und (3) des Artikels 1 des dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (GVBl. LSA Nr. 67/2005) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 14. Juni 2006 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 "Neuenhofenweg" in Dessau - Alten mit Festsetzungen über die Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) beschlossen. Der Satzung sind eine Begründung und ein Übersichtsplan beigefügt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 127),zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466)sowie 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6

Das Satzungsgebiet besteht aus 2 Teilbereichen. Diese werden begrenzt:

Teilbereich I

- im Norden durch die Grundstücke entlang der Lindenstraße
- im Osten durch die Kleingartenanlage "Dr. Schreber"
- im Süden durch die Anlagen der städtischen Klinikums
- im Westen durch die Grundstücke entlang des Auenwegs

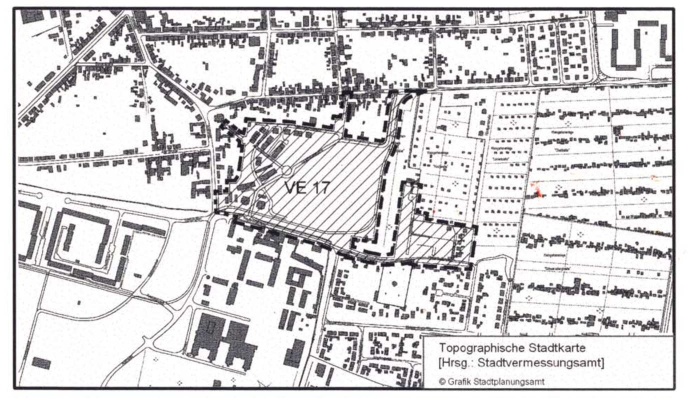
Teilbereich II

- im Norden durch die Kleingartenanlage "Kirchbreite"
- im Osten durch die östliche Grenze der Röntgenstraße
- im Süden durch die den Neuenhofenweg begleitende Wohnbebauung und den Friedhof
- im Westen durch die Kleingartenanlage "Dr. Schreber"

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 17 "NEUENHOFENWEG"
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 85 BauO LSA
in Dessau - Alten

STADT DESSAU
Dezernat VI Stadtplanungsamt
Wörlitzer Platz 2
06844 Dessau

Stand: 16.02.2006



Maßstab: 1:1000 — 0 10 m 50 m — Nord

Vorhabenträger:
DIRINGER & SCHEIDEL
Wohn- und Gewerbebau GmbH
Mannheimer Str. 16
06847 Dessau

Bearbeitung:
NACHTRIEB & WEIGEL
Städtebau . Umweltplanung
Bahnhofstraße 44
67346 Speyer
Tel: 06232 / 6776-0
Fax: 06232 / 6776-67

Änderung	Datum	Name

Dateiname: 9905_BP21.dwg Planformat: 1,48 x 0,80 m = 1,18 m² Plotdatum: 30.03.2006