BEBAUUNGSPLAN NR. 213

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauNVO
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
MI Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GEe eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
SO Sondergebiet hier: Zweckbestimmung s. Textliche Festsetzung 1.5	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl	§§ 16, 17 19 BauNVO
(0,8) Baumassenzahl	§§ 16, 21 BauNVO
OK 18 m Oberkante als Höchstmaß	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baulinie Baugrenze	§§ 22, 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ö öffentliche Straßenverkehrsfläche	
P private Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbrücke	
Grünflächen	
private Grünflächen Zweckbestimmung: Golfplatz	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Wasserfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Abwasser Elektrizität	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
unterirdische Versorgungsleitungen, Bezeichnung siehe Planzeichnung	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: St Stellplätze PD Pandeck, 2 Ebenen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
5,0 Verankerung in Metern	
Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
LBB Lärmpegelbereich	
2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: § 37 Biotop	§ 9 Abs. 6 BauGB
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen G Gewässer L Leitung	§ 9 Abs. 6 BauGB

Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes ist mit dem Auffinden archäologischer Kulturdenkmale zu rechnen. Bau- und Erschließungsmaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu prüfen.

Innerhalb des Plangebietes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau.

nachrichtliche Darstellung der Golfplatzplanung innerhalb der festgesetzten Grünflächen (Arbeitsstand / nur zur Information!)

- Wasserflächen
- 1 intensiv genutzte Flächen, Spielbahnen mit Nummerierung (mit Abschlägen, Grüns .....)
- extensiv genutzte Flächen, Roughs
- 8 Spielline, Bahnen

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene bauliche Anlagen
- 152/12 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flur 2 Flurbezeichnung
- Flurgrenzen

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Ausschnitt Fußgängerbrücke

TG 1	MI	0,6
	OK 18 m	
TG 2	GEe	0,8
(0,8)	OK 20 m	65/50
TG 3	GE	0,8
	OK 10 m	65/50
TG 4	SO	0,8
	OK 10 m	65/50
TG 5	SO	0,8
	OK 8 m	65/50
TG 6	SO	0,8
	OK 12 m	65/50

Erläuterung der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel bezogen je m² Grundstücksfläche in dB (A)

Kartengrundlage :	Liegenschaftskarte des Landes Sachsen-Anhalt Gemarkung Dessau Flur 11
Verwaltungsunterlaubnis:	erteilt durch das Bauamt der Stadt Dessau-Roßlau
Topografie:	Stadtgrundkarte 500 Stand: Digitale Topographie der Stadt Dessau-Roßlau Stand: 1 : 500 **2008/4/2008**
Herausgeber:	Stadt Dessau-Roßlau Vermessungsamt **05.06.2008**
Lagebezugssystem:	Lagestatus 150 [GK 4/3630°3°]
Höhenbezugssystem:	Höhenstatus 160 [NHN]
Höhenangaben haben lediglich informationscharakter	

Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): **03/2008**

Maßstab: **1 : 1.000**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 MI-Teilgebiete gemäß § 6 BauNVO

1.1.1 In dem MI-Teilgebiet TG 1 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nicht zulässig.

1.1.2 In dem MI-Teilgebiet TG 1 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der im Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 GE(e)- und GE Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

1.2.1 In dem GE(e)-Teilgebiet TG 2 sind von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Gewerbebetrieben gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - also in Mischgebieten - zulässig wären.

1.2.2 In dem GE(e)-Teilgebiet TG 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2, Nr. 1 und 3 BauNVO

- Lagerplätze
- Tankstellen

nicht zulässig.

1.2.3 In dem GE(e)- und GE-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.4 In dem GE-Teilgebiet TG 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.3 Zulässige Verkaufs- und Ausstellungsfläche

In allen MI-, GE(e)- und GE Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

Ausgenommen davon sind ein Golf-Shop bis zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 100 m² sowie eine Verkaufsstelle in Verbindung mit der Service-Wohnung bis zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 50 m².

1.4 In allen MI-, GE(e)- und GE Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten, der in der für das Teilgebiet aufgeführten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert von dem Quersitrich der Tagwert für die Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und der Wert nach dem Quersitrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist.

Dabei berechnen sich die zulässigen Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten mit ihren jeweiligen Immissionshöhen entsprechend DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" vom Oktober 1999. Zur Ermittlung der Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts wird das in Kapitel 7.3.2 dargestellte alternative Verfahren herangezogen. Die Schallquellen sind mit einer Höhe von 3,0 m über Gelände und einer Mittenfrequenz von 500 Hz zu berücksichtigen.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfnafalle (Frequenz- und erdfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

1.5 Sondergebiete gemäß § 11 (2) BauNVO

1.5.1 Für das Teilgebiet TG 4 wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golfanlage festgesetzt.

Zulässig ist die Unterbringung des Technikbereiches.

Die gesamte Schallemission der Betriebe und Anlagen darf den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. (Zum Nachweisverfahren gilt TF 1.4)

1.5.2 Für das Teilgebiet TG 5 wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golfanlage festgesetzt.

Zulässig ist die Unterbringung einer Indoor-Golfanlage sowie zugehöriger Stellplätze.

Die gesamte Schallemission der Betriebe und Anlagen darf den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. (Zum Nachweisverfahren gilt TF 1.4)

1.5.3 Für das Teilgebiet TG 6 wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Festsaal / Golfclub festgesetzt.
Zulässig sind folgende Nutzungen

- Festsaal mit Nebenerichtungen
- Golfclubhaus
- ein Golf-Shop bis zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von max. 100 m²
- zugehörige Stellplätze

1.5.4 Die gesamte Schallemission der Betriebe einschließlich der zugehörigen Stellplätze darf den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. (Zum Nachweisverfahren gilt TF 1.4)

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

2.1 Gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen, die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Teilgebiete angegeben sind, auf die erschließende Straße in Höhe der Hauptgrundstückszufahrt.

2.2 Ausnahmsweise können die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Telekommunikationsanlagen überschritten werden.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den Teilgebieten TG 1, TG 2 und TG 5 sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie der Junkersstraße Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Unberührt von dieser Festsetzung bleiben Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen.

Ausgenommen sind weiterhin bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw. Instandsetzung des im Bereich des Hauptzugangs befindlichen Pförtnergebäudes sowie des Fußgängerübergangs.

4.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen - Golfplatz" festgesetzt.

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen zur Geländemodellierung bis zu einer Höhe von 3,50 m, Schutzeinrichtungen darüber hinaus in der aus Sicherheitsgründen erforderlichen Höhe, zulässig.
Östlich des bestehenden Gebäudes Junkersstraße Nr. 22 kann darüber hinaus ein Abschlaggebäude bis zu einer Höhe von 9 m errichtet werden. Die Höhen beziehen sich auf die erschließende Straße in Höhe der Hauptgrundstückszufahrt.

Weiterhin ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde die Anlage von Wasserflächen möglich.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Befestigung von Stellplätzen
Stellplätze und selbstständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

6.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

6.1 Für Wohnungen, Büros o. ä. sind im Falle von Neubauten oder bei baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 vorzusehen. Hierzu werden Lärmpegelbereiche (LPB) mit dem erforderlichen, resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maß (R'w,res) wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich [LPB]	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Aufenthaltsräume von Wohnungen	Büroräume* u.ä.
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 dB

In den direkt zur Straße orientierten Schlafräumen ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit dem festgesetzten Schalldämmmaß für den jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlich.

Die Reduzierung der Lärmpegelbereiche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Bauantragverfahrens nachgewiesen wird, dass durch die Lage der Fassade (z. B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Abschirmung durch andere Gebäude der maßgebliche Außenlärmpegel herabgesetzt ist.

7.0 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

7.1 Erhaltung von Bäumen
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

7.2 Baumersatzpflanzung
Ersatzbaumpflanzungen sind innerhalb der Roughs vorzunehmen.
Artenauswahl siehe 7.3.

7.3 Stellplatzbegrünung
Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand ein Anpflanzen im vorgenannten Bereich nicht zulässt.

Artenauswahl:

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Betula pendula	-	Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Gleditsia triacantos	-	Lederhülsenbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia	-	Robinie
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba und andere	-	Silberweide
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata und andere	-	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	-	Feldulme

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU > 16-18 cm
Die genannten Arten können jeweils auch in Sorten verwendet werden.

Die Mindestabmessung der Baumscheiben pro verwendetem Umfeld beträgt 9,0 m². Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m³ zur Verfügung zu stellen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 23. April 2008. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Ausgabe 6/2008 vom 31. Mai 2008 der Stadt Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in Form einer Offenlage des Vorentwurfes vom 07. Juli 2008 bis 18. Juli 2008 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Ausgabe 7/2008 vom 28. Juni 2008 der Stadt Dessau-Roßlau.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 04. Juli 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

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

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

5. Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt der Stadt Dessau hat am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 in der Fassung vom ..... mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

6. Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 213 in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung (einschließlich Umweltbericht) haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung ist mit dem Hinweis welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... Ausgabe ..... im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

7. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am ..... gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

8. 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 einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

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

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

10. Die Ausfertigung der Satzung 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, ist am ..... im Amtsblatt Ausgabe ..... der Stadt Dessau-Roßlau 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten. Der Satzung ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beigefügt.

Dessau-Roßlau, ...
Oberbürgermeister

SATZUNG

der Stadt Dessau-Roßlau für das Gebiet, welches begrenzt wird:

im Norden durch die Bahnanlagen der Verbindung Dessau-Roßlau-Köthen
im Osten durch
- die Flurstücke 138/25 und 138/24 der Flur 11 in der Gemarkung Dessau
- einen Teilbereich des Straßenflurstücks 136/62 der „Junkersstraße" der Flur 11 in der Gemarkung Dessau und
- einen Teilbereich des Straßenflurstückes 1370 der Straße „Kleine Schafritt" der Flur 11 in der Gemarkung Dessau

im Süden durch
- den ost-west-gerichteten Teilbereich des Verfügungsberfluurstücks 10338 des „Raffineriegrabens" der Flur 11 in der Gemarkung Dessau und
- das Flurstück 487/3 der Flur 2 der Gemarkung Alten
- die nördliche Grenze des Straßenflurstücks 487 der „Diesdorfer Straße" der Flur 2 der Gemarkung Alten und
- einen Teilbereich des Straßenflurstücks 423 der „Köthener Straße" der Flur 2 der Gemarkung Alten

im Westen durch
- den süd-nord-gerichteten Teilbereich des Verfügungsberfluurstücks 10338 des „Raffineriegrabens" der Flur 11 in der Gemarkung Dessau und
- den östlichen Abschnitt des Straßenflurstücks 423 der „Köthener Straße" der Flur 2 der Gemarkung Alten
- die Flurstücke 120/3, 120/7 und 120/8 der Flur 2 der Gemarkung Alten

Gebietsbezeichnung: "Golfpark "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005, S. 769) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 213 "Golfpark" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung

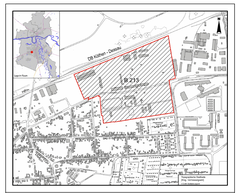
Maßstab 1 : 1.000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausferfügung
Festsetzungen zur Gestaltung nach § 85 BauO LSA auf der Planausferfügung
Überschriften auf der Planausferfügung

Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

acerplan
Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtpl. H. Ebert
Projektleitern
Planungsgemeinschaft HSH
Architekten und Ingenieure
Stammsitz Halle (Saale)
Seebener Straße 22
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 529-2222



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 213

"Golfpark"

Entwurf

12. November 2008
Maßstab 1:1.000

DESSAU-ROSSLAU