

Teil A



Kartengrundlagen: Liegenschaftskarte ALK des LVermGeo Sachsen-Anhalt, Gemeinde Dessau-Roßlau, Flur: 5/7, Maßstab: 1:1000, Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 02/2009, Vervielfältigungsdatum: 03.06.2009, AktENZEICHEN: Dessau-Roßlau am 11/30/18/2009, Topografie: Stadtgrundkarte 500 Blatt: 255/21, 255/21, 255/21, Maßstab: 1:500, Stand: 05/2009, Lagebezugssystem: Logestatus 150 (G/K 42/833°), Höhenbezugssystem: Höhenstatus 160 (NNH), Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter.

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 9769 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur7 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flugrzenen

Koordinaten im Logestatus 150	Hochwert
4517906.19	5745982.68
4517907.28	5745976.90
4517913.62	5745971.77
4517915.70	5745964.96
4517917.21	5745957.99
4517916.62	5745952.24
4517922.63	5745946.26
4517933.73	5745941.81
4517943.90	5745942.78
4517949.32	5745936.56
4517953.48	5745909.01
4517996.20	5745906.90
4518005.01	5745978.60
4518019.88	5746001.97
4518022.13	5746008.46
4518022.48	5746013.94
4518014.61	5746025.88
4518029.66	5746055.95
4517930.35	5746194.57
4517939.21	5746193.36
4517946.09	5746172.44

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Die Kartengrundlage entspricht § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990.

Dessau-Roßlau, den

Leiter des Vermessungsbüros

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete - Tierheim

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

GR 2500m² Grundfläche, als Höchstmaß

7 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

70,00m ü.NHN Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND §23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie, öffentlich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

unterirdisch

G Gas - Hochdruckleitungen **D** Datenübertragungsleitungen

AW Abwasserdruckrohrleitung **FW** Fernwärmeleitung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öff. Grünflächen, öffentlich

Priv. Grünflächen, privat

Deichgrünzug - Reichardtswall

H Hundeauslaufbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz; hier: Hochwasserschutzdeich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB)

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Denkmalbereich), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB); hier: "Gartenreich Dessau-Wörlitz"

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Begünstigte:

- 1 Ver- und Entsorgungsträger, Fuß- und Radverkehr Allgemeinheit
- 2 Fuß- und Radverkehr Allgemeinheit
- 3 Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung der Flächen, die von der Bewabung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.10 und (6) BauGB); hier: anteiliger Deichschuttbereich (gem. § 134 (2) WGLSA)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord"

zukünftige Grundstücksgrenze Tierheim Dessau-Roßlau

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- Im Bereich des Sondergebietes "Tierheim" ist die Errichtung eines Tierheims zum Schutz von Heimtieren i. S. d. Aufnahme, pflegerischen Unterbringung und Weitervermittlung von Fund-, Pflege- und Abgabefieren zulässig.

Hinweis:

Der Standort des Sondergebietes SO "Tierheim" befindet sich auf einem Hochwasserschutzdeich. Sämtliche bauliche Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Ausnahme-genehmigung gem. WG LSA.

Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Grundfläche umfasst sämtliche zum ordnungsgemäßen Betrieb des Tierheims notwendigen baulichen Anlagen, einschließlich offener, befestigter Flächen, auch als Erschließungsanlagen, Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

Grünflächen

- Im Bereich der Grünfläche Deichgrünzug ist ausnahmsweise unmittelbar östlich sowie nord-östlich an das Sondergebiet "Tierheim" angrenzend die Anlage eines bis zu 3,0 m breiten Fuß- und Radwegs auf dem Reichardtswall zulässig.

- Im Bereich der privaten Grünfläche westlich des SO "Tierheim" ist entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers die Anlage von Versickerungsmulden zulässig. Die Versickerungsmulden sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Auf der mit **H** bezeichneten Fläche ist die Einzäunung eines Freilaufbereiches für Hunde zulässig.

- *Auf der öffentlichen Grünfläche des Reichardtswalls sind Gehölzpflanzungen (nur heimische, standortgerechte Arten) und die Anlage von max. 3,0 m breiten Fußwegen in ungebundener Bauweise zulässig. Da die Flächen vorrangig dem Hochwasserschutz dienen, müssen alle Maßnahmen mit der für den Hochwasserschutz zuständigen Behörde/ Stelle vorabgestimmt werden.

Hinweis:

Bauliche Maßnahmen, die dem Hochwasserschutz dienen (inbegriffen Deichverteidigungsweg) obliegen ausschließlich dem Fachplanungsrecht.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- *Zu pflanzende Bäume auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern müssen einen Stammumfang von 14-16 cm haben. Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

- Die Festsetzungen 7.1 und 7.2 zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als naturschutzfachliches Entwicklungsziel gelten vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen des Hochwasserschutzes und der denkmalpflegerischen Belange des angrenzenden UNESCO-Weiterbes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" (Fachplanungsprivileg).

- 7.1 Die Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück Nr. 9768 wird als naturschutzfachliches Entwicklungsziel festgesetzt. Die Maßnahme dient der Eingrünung des Tierheims, zur Erhaltung der durchgängigen Grünverbindung Reichardtswall. Gehölze im Bereich der mit **H** bezeichneten Fläche sind im Stammbereich gegen Schädigungen durch freilaufende Hunde zu sichern.

- 7.2 Die Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück Nr. 1081/3 des Reichardtswalls wird zum Schutz und zur Erhaltung des Landschaftsbildes, insbesondere der Sichtbeziehungen zwischen Siedlungskörper und der umgebenden Landschaft festgesetzt.

***Artenliste**

Bäume:	Feldahorn	Sträucher:	Feldahorn
Acer campestre	Spitz-Ahorn	Acer campestre	Carpinus betulus
Acer platanoides	Bergahorn	Carpinus betulus	Corylus avellana
Acer pseudoplatanus	Hängebirke	Crataegus monogyna	Enonymus europaeus
Betula pendula	Hainbuche	Lonicera periclymenum	Prunus spinosa
Carpinus betulus	Vogelkirsche	Rosa div. spec.	Salix div. spec.
Prunus avium	Stieleiche	Salix caprea	Salix fragilis
Quercus robur	Salweide	Salix caprea	Salix viminalis
Salix caprea	Bruchweide	Salix fragilis	Sambucus nigra
Salix fragilis	Korbweide	Salix viminalis	Sorbus aucuparia
Salix viminalis		Sambucus nigra	Viburnum opulus
		Sorbus aucuparia	
		Viburnum opulus	
Tilia cordata	Winterlinde		

Die Verwendung aller Bäume "in Sorten" ist zulässig.

* Festsetzung aus Ursprungsbebauungsplan in unveränderter Form, lediglich redaktionell angepasst.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), letzte berücksichtigte Änderung: Nummer 3.5a geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466, 469)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, rechtskräftig seit dem 24.12.2006
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1998 (GVBl. LSA S.186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.4.2006 (GVBl. LSA 2006 S. 248)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 147 "SCHLACHTHOF DESSAU-NORD"- 1. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" der Stadt Dessau-Roßlau vom 04.06.2008.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau hat am 02.12.2008 dem Vorentwurf zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu haben in der Zeit vom 06.04.2009 bis zum 24.04.2009 während der Dienstzeiten gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 4 / 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.03.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau hat am 15.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu, haben in der Zeit vom 05.10.2009 bis zum 06.11.2009 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 10/ 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am, vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom, gebilligt.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

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

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. .../... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am, in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

Büro für Stadtplanung

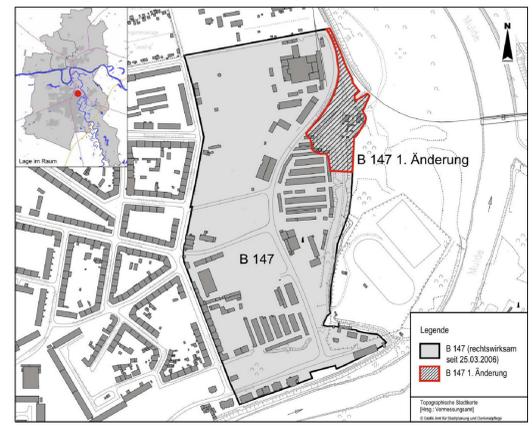
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

.....
Planverfasser

Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" 1. Änderung

Satzungsexemplar

Datum 24.11.2009

Maßstab 1:1.000

.....
Der Oberbürgermeister

