

Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)  
Die Errichtung eines Vereinsheims ist nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Vereinshaus" zulässig. Die maximalen Höhen für das Vereinsheim betragen für die Traufe 3,0 m und für den First 4,0 m jeweils bezogen auf die vorgelagerte Erschließungsfläche.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" zulässig.  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sind der Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" zugeordnet.
- Führung von Versorgungsanlagen und - Leitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Die der bestimmungsgemäßen Nutzung der Kleingärten erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden 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, zum Vereinsheim und 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.  
Geschlossene Einfriedungen der Kleingärten und der Kleingartenanlage sind mit Ausnahme von Hecken unzulässig.  
Die innerhalb der Umgrenzung des geschützten Biotops (Schmielen - Feuchtwiese und Seegenerried) vorhandene Fläche ist über einen Zeitraum von 5 Jahren durch Mahd mit Abtransport des Schnittgutes zu pflegen. Daran anschließend ist die Fläche als flächenhaftes Naturdenkmal zu sichern und in eine Erhaltungspflege durch extensive Mahd zu überführen.  
Entlang der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie sind im Wechsel und in einem Abstand von 10 m zueinander Linden und Mehlbeeren zu pflanzen.
- 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, der Ver- und Entsorgungsträger und der Rettungsfahrzeuge festgesetzt.

Planzeichen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
  - Überbaubare Grundstücksfläche für Anlagen mit der Zweckbestimmung "Vereinshaus"
- Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - private Verkehrsfläche
- Grünflächen
  - private Grünfläche
  - Dauerkleingärten
  - Spiel- und Festplatz
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Erhaltung von Sträuchern / Hecke
  - Anpflanzen von Sträuchern / Hecke
  - gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 37 NatSchG LSA
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Bezeichnung der durch Koordinaten festgesetzten Eckpunkte der Geltungsbereichsgrenze
  - Kennzeichnung der durch Koordinaten festgesetzten Eckpunkte der Geltungsbereichsgrenze
  - Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Laube
- Hecke
- vorhandener Baum
- Höhenlage über NN
- Höhenlinie über NN
- Bordstein
- Straßenlaterne
- Zaun
- Gebüsch
- Böschungen

- Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in seiner Sitzung am 02.09.1998, Beschluß Nr. 626 / 98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" in Dessau Törten beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau am 26.09.1998 erfolgt.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 04.12.2000 bis 15.12.2000 durchgeführt worden.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2000 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 03.09.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" in der Fassung vom 21.11.2001 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch" in der Fassung vom 21.11.2001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2003 bis 07.11.2003 gem. § 3 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:  
Mo., Mi. 8.00 - 11.45 und 12.15 - 15.00  
Di. 8.00 - 11.45 und 12.15 - 18.00  
Do. 8.00 - 11.45 und 12.15 - 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 27.09.2003 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Dessau, den  
Vermessungsamt  
Vermessungsoberrat
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 200... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Dessau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom ..... gebilligt.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister
- Die Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... 200... 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 ..... 200... in Kraft getreten.  
Dessau, den  
Der Oberbürgermeister

SATZUNG

Gemeinde: Stadt Dessau  
Stadtteil: Stadtteil Törten  
Bezeichnung: Kleingarten  
Bebauungsplan Nr.: 152 "Am Schenkenbusch"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (GGBl. I S. 1818) i. V. mit § 233 Baugesetzbuch wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau vom ..... 200... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 152 Kleingartenanlage "Am Schenkenbusch", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) beschlossen.

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1 : 1.000  
mit zeichnerischen Festsetzungen  
Teil B - Text  
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung  
Übersichtsplan auf der Planausfertigung  
Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

- Rechtsgrundlagen
- § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaldern vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1990 S. 58)
  - Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 in der zur Zeit gültigen Fassung

Hinweis:  
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Bebauungsplan Nr. 152  
Kleingartenanlage  
Am Schenkenbusch  
Gemarkung Törten  
Entwurf in der Fassung vom 21.11.2005

Auftraggeber: Stadt Dessau  
Stadtplanungsamt  
Wörlitzer Platz 2  
06844 Dessau  
Planverfasser: Ingenieurbüro für Vermessung,  
Planung, Stadtentwicklung  
Dr. - Ing. Johannes Suchy  
Büchelgarten 10  
53225 Bonn



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

