

## Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in der Sitzung am 01. Juli 1998, Beschluss Nr. 803/98 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" beschlossen. Die endgültige Beamtungsbildung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausarbeit im Anheft der Stadt Dessau am 25. Juli 1998 erfolgt.
- Die endgültige Bürgerbegehrung nach § 101 Satz 1 BauGB ist vom 09. Oktober 2000 bis 30. Oktober 2000 durchgeführt worden.
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 17. Oktober 2000 zur Angabe einer Stellungnahme angefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 18. Dezember 2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 in der Fassung vom 21. Juli 2000 mit der Begründung zugestimmt und die Vorlage gem. § 3 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 in der Fassung vom 21. Juli 2000, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung stehen in der Zeit vom 03. Februar 2003 bis einschließlich 04. März 2003 nach § 3 BauGB öffentlich auslegen. 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 12.15-18.00  
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 25. Januar 2003 im Anheft der Stadt Dessau veröffentlicht gemacht worden.
- Die eventuelle Bürgerbegehrung entspricht dem Inhalt des Lagekatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Bestandteile Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einsehbar möglich.
- Der Stadtrat hat die vorgeschriebenen Anlegungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 200... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B), Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 200... genehmigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit angefertigt.
- Die Aufzeichnung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Auslegung am ..... 200... im Anheft der Stadt Dessau öffentlich bekannt gemacht werden.

Dessau, den

Der Oberbürgermeister

## Teil A Planzeichnung



## Teil B Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-1 BauGB)**  
Im Kleingarten einsehbarer Ausrichtung mit maximal 24 m Grundfläche einschließlich überdachtem freisetzt zulässig.  
Insgesamt der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" ist in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein Vereinsheim mit einer maximalen Grundfläche von 330m² einschließlich Nebenanlagen zulässig. Das Vereinsheim darf folgende Höhen nicht überschreiten: Traufhöhe höchstens 4,50 m; Firsthöhe höchstens 7,50 m. Der untere Bezugspunkt auf dem Gelände des Vereinsheims liegt bei 58,8 m über NN.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Innenhöfe der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**  
Innenhöfe der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauVO unzulässig.  
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" zulässig.
- Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Innenhöfe der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" ist nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Breite von höchstens 6,75 m zulässig.
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Die der bestimmungsgemäßen Nutzung der Kleingärten erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- Möglichkeiten zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
In der privaten Grundfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" sind Befestigungen von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten zu Lauben, zum Vereinsheim, anderen, der Kleingartenrechen Nutzung dienenden Nebenanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen, wie Betonunterbau Fußwegguss, Asphaltierungen und Betonuntergüsse, sind unzulässig.  
Schonende Eingriffe in die Kleingartenanlage sind mit Ausnahme von Flächen unzulässig.

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Nutzer und Besucher der Kleingartenanlage, Ver- und Entsorgungsträger und der Rettungsfahrzeuge festgesetzt.
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sind den Kleingärten der Kleingartenanlage "Lindenbreite" und der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Vereinsheim" zugeordnet.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Die Pflanzen zwischen den Gemeinschaftsstellplätzen sind vollständig mit Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen heimischer Herkunft der folgenden Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:  
**Deutscher Name**  
Fraxel  
Zweifelhafter perfenblütlicher  
Zweifelhafter Weidenbaum  
Schlehe, Schwarzweiden  
Hundrose  
**Botanischer Name**  
Fraxus excelsior  
Corylus avellana  
Carpinus betulus  
Cataegus monogyna  
Prunus spinosa  
Rosa canina
- Bindungen für die Befruchtung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Die Befruchtung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Bäume und sonstige Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgabe zu ersetzen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Maßnahmen der folgenden Liste auszuschließen:  
**Deutscher Name**  
Fahnenwäldchen  
Feldahorn  
Viburnum  
Beechde, Vogelbeerebaum  
**Botanischer Name**  
Carpinus betulus  
Acer campestre  
Sorbus aucuparia

## SATZUNG

Gemeinde: Stadt Dessau  
Stadtteil: Dessau/Alten  
Bezeichnung: Kleingartenanlage "Lindenbreite"  
Bebauungsplan-Nr.: 153

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) neu gefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 C vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. mit § 233 Baugesetzbuch wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... 200... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" bestehend aus der 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 Planzeichnung.  
Übersichtsbild auf der Planzeichnung.  
Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Das Satzungsgebiet wird begrenzt von außen:

- **Im Norden** durch die Südseite des Straßengrundstückes der Lindenstraße (Gemarkung Alten, Flurstück 1000)
- **Im Osten** durch die Westseite des Grabenflurstück 674 der Gemarkung Alten, Flurstück 2
- **Im Süden** durch den durch Koordinaten bestimmten Teilbereich aus dem Flurstück 680 der Gemarkung Alten, Flurstück 2
- **Im Westen** durch die Ostseite des Straßengrundstückes 681/1 der Ranggenstraße und die Ostseite der Flurstücke 689/3 (Kleingartenanlage Kirchhof) und 690/3, 690/2, 691/3 und 692 der Gemarkung Alten, Flurstück 2

Vom Plan erfasste Flurstücke:

Gemarkung	Flurstück	Flur	Flurstück
Alten	1000	2	674
Alten	681/1	2	678
Alten	689/3	2	679
Alten	690/3	2	680
Alten	690/2	2	681/2
Alten	691/3	2	682
Alten	692	2	683/2

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) i.d. Fassung 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 Inhalts (5. Verordnung über die Darstellung der Bauleitpläne) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), (BGBl. II 253 S. 6).

Der Satzung sind eine Begründung und ein Übersichtsbild beigelegt.

Auftraggeber: Stadtverwaltung Dessau

Stadtplanungsamt  
Am Wölflitzer Bahnhof 2

06844 Dessau

Planverfasser:

ade architektururbio dietmar zauer  
Basendorfer Straße 31  
06366 Köthen

Stadt Dessau

Bebauungsplan Nr. 153

Satzung gem. § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB

"Lindenbreite"

Kleingartenanlage

Satzung

Stand 22.11.2005

