

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE-Teilgebiete gemäß § 9 BauGB
 - In dem GE-Teilgebiet TG 5 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sporadische Zweeke - nicht zulässig.
 - In allen GE-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten
 nicht Bestandteil dieser Satzung.
 - Ausnahmen sind in den GE-Teilgebieten TG 3 und TG 4 Vergnügungstätten in Form von Diskotheken zulässig.
- GI-Teilgebiet gemäß § 9 BauGB
 - In den GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.
 - In den GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 nicht Bestandteil dieser Satzung.
 - In den GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen, die § 1 der Zwiöften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) unterliegen, unzulässig.
- In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Einzelverbraucher wenden, nur bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² zulässig.
- In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Immissionsarten den Immissionsartenkatalogen flächenbezogenen Schalleistungsregel nicht überschreiten, der in der für das Teilgebiet aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr ist und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 19 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 Hauptgrundstückzufahrt.
- In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Telekommunikationsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Gestaltung von Stellplätzen auf privatem Grund

Stellplätze, die von der Planstraße A- einen Abstand von unter 3,00 m haben, sind von diesem mit einem Pflanzstreifen von mind. 2,00 m abzusetzen. Der Pflanzstreifen ist als Struchpflanzung auszuführen. Die Höhe der Sträucher darf max. 1,00 m betragen.

Artenauswahl Sträucher:

 - Colonesaster dammer 'Jungl'
 - Colonesaster dammer 'Skogholm'
 - Colonesaster dammer 'Coral Beauty'
 - Dalzielia gracilis
 - Lonicera pileata
 - Monarda aquifolium
 - Soraria bumalda 'Anthony Waterer'
 - Soraria bumalda 'Doris Red'
 - Soraria japonica 'Kobold'
 - Salix repens argentea
 - Symphoricarpos chenaullii 'Hancock'

Pflanzqualität Bäume: mind. H., m.B., Zvw., StU = 12-14 cm

Artenauswahl Sträucher:

 - Amelanchier-ovalis
 - Berberis vulgaris
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Euconymus europaeus
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus mahaleb
 - Pyrus pyraliter
 - Rosa arvensis
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana

Pflanzqualität Sträucher: Zvw., mind. 3 Triebe, wurzeltief mit Topfballen
- Werbeanlagen
 - Werbeanlagen gemäß BauO LSA § 13 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.
 - Bewegliche, sogenannte leichte Werbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
 - Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln, Wechselwerbung u. ä. sind auf 10 m² Werbefläche pro 100 m² Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 150

PLANZEICHNUNG TEIL A



Erläuterung der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
TG 1	GI	0,8
TG 2	GI	0,8
TG 3	GE	0,8
TG 4	GE	0,8
TG 5	GE	0,8
TG 6	GE	0,8

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - GI Industriegebiet § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8 § 19 Abs. 1 BauNVO
 - 8,0 Baumannszahl, z.B. 8,0 § 21 BauNVO
- OK 15 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß z.B. OK 15 m (siehe Text, Festsetzung 2.1)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
 - § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Nr. 14 BauGB
- Zweckbestimmung
- Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Fernwärme § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Gas § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen
- private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - M Maßnahmefläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Pflicht zur Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - E Erhaltungsebot § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 - A/E 1 Pflanz- und Erhaltungsgebot, z.B. A/E 1 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Betreiber siehe Planzeichnung) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Teilgebiete) § 1 Abs. 4 BauNVO
 - Vermaßung in Metern § 7.0

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- unterirdische Leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksnummer § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Flurstücksgrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Flurbezeichnung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Flurgrenzen § 9 Abs. 6 BauGB
- Zuordnungspfeil

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06. Februar 1991. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und Veröffentlichung in der "Mitteldeutschen Zeitung" am 27. Februar 1991 erfolgt.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde nach § 3 (1) Nr. 2 BauGB verzichtet.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 18. März 2004 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss der Stadt Dessau hat am 17. März 2004 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150, in der Fassung vom 06. Februar 2004 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 in der Fassung vom 06. Februar 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05. April 2004 bis 11. Mai 2004 nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:
 - Montag und Mittwoch 8:00 Uhr - 15:00 Uhr
 - Dienstag 8:00 Uhr - 19:00 Uhr
 - Donnerstag 8:00 Uhr - 16:00 Uhr
 - Freitag 8:00 Uhr - 13:00 Uhr
 Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Antragsteller während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27. März 2004 im Amtsblatt Ausgabe 4/2004 der Stadt Dessau örtlich bekannt gemacht worden.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Die verwendete Planunterlagen enthält den 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 02.12.2004 Vermessungsamt Dessau
- Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Dessau am 15. September 2004 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.03.2005 vom Stadtrat der Stadt Dessau als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 16.03.2005 gefasst.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgelegt.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister
- 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 26.03.2005 im Amtsblatt Ausgabe 4/2004 der Stadt Dessau örtlich bekannt gemacht worden.

Dessau, den 02.05.2005 Der Oberbürgermeister

SATZUNG

der Stadt Dessau für das Gebiet, welches im Norden durch die Eisenbahnlinie Köthen - Dessau, im Osten durch die Hermann-Köhler-Straße, im Süden durch die Junkerstraße und im Westen durch das Gelände des künftigen Festplatzes der Stadt Dessau begrenzt wird.

Gebietsbezeichnung: "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 90 Abs. 4 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 02/2001 S. 50) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 408) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichnerklärung

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

acerplan
 PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE
 STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl.-Ing. Arch. F. Seidel, H. Ebert
 Projektleiter

STADT DESSAU

B-Plan Nr. 150

"Industrie- und Gewerbegebiet
 ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße"

19. November 2004
 Maßstab 1:1.000