



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

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

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

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

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

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

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)

Sonstige Planzeichen

Informelle Darstellung

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Industriegebiet Gl₁ ist gem. § 1 (9) BauNVO die Grundstücknutzung mit einer Biogasanlage zulässig. Zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag. Für Betriebe und Anlagen im Industriegebiet Gl₁ werden die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugebiete	LEK, tags in dB (A) je m²	LEK, nachts in dB (A) je m²
Gl ₁	68	60

Grundlage : DIN 45691, "Geräuschkontingenterierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin

Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes Einzelvorhaben ebenfalls gem. DIN 45691 zu führen.

- a) Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI 19998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert 'LGI' nicht überschritten wird.
- b) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/ oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB (A) unterschreitet.

- 1.2 Im Industriegebiet Gl₂ ist gem. § 1 (9) BauNVO die Grundstücknutzung mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von 1,3 MWp zulässig. Zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag. Für Gewerbebetriebe aller Art im festgesetzten Industriegebiet Gl₂ sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gem. DIN 18005, Teil I, Beiblatt 1 für Gewerbegebiete mit 65/50 dB(A) tags/nachts maßgebend.

2. Die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO innerhalb der Industriegebiete Gl₁ und Gl₂ ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
3. In den Industriegebieten Gl₁ und Gl₂ sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.
4. In den Industriegebieten Gl₁ und Gl₂ ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig.
5. Die in den Industriegebieten Gl₁ und Gl₂ festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 4 m überschritten werden: Heizungs- und klimatische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie weitere Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen sowie weitere technische Aggregate und Nebenanlagen.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen: Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupteinfahrt zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, unzulässig.

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

8. Innerhalb der mit **[HB]** bezeichneten privaten Grünflächen sind zur randlichen Eingrünung der Gewerbe- und Industrieflächen durchgängige, gestufte Gehölzstreifen aus Sträuchern und Bäumen aufzubauen. Dazu sind mehrzeilige, mindestens 6-reihige Pflanzungen mit standortheimischen Arten gemäß Artenliste und Pflanzschema anzulegen.
9. Innerhalb der mit **[WR]** bezeichneten privaten Grünfläche sind naturnahe Waldmantelbüsche aus standortheimischen Gehölzen aufzubauen. Dazu sind Ergänzungspflanzungen mit standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste anzulegen. Vorhandene vitale, standortgerechte Gehölze sind zu erhalten, standortfremde Gehölze sind zu entfernen; sich entwickelnde Saumzonen mit Hochstauden und Krautfluren sind zu fördern, aufkommende Dominanzbestände sind bei Bedarf durch sporadische intensive Pflegemaßnahmen zu unterdrücken.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Innerhalb der mit **[RB]** bezeichneten privaten Grünfläche sind die vorhandenen Baumreihen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Zur Ergänzung ist mindestens eine zusätzliche Baumreihe nördlich des vorhandenen Bestandes anzulegen. Dazu sind mindestens 15 Einzelbäume - vorzugsweise Rotbuche oder Stiel-Eiche - im Abstand von max. 15 m zu setzen. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrassen einzugrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Abgängige Exemplare sind in Art und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Baumfällungen und Baumverluste, die als Eingriffsfolgen bei der Durchführung des Vorhabens wirksam werden, sind in Art und Umfang nach Maßgabe der städtischen Baumschutzsatzung zu kompensieren.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11. Die private Grünflächen mit der Bezeichnung **[LR]** ist mit Landschaftsrassen zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Auf 50% der Fläche mit der Bezeichnung **[LRH]** sind weiterhin gruppenweise Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Pro Gruppe sind mindestens 25 Sträucher gemäß Artenliste vorzusehen.
12. Der innerhalb der mit **(R)** bezeichneten privaten Grünfläche vorhandene Löschtisch ist funktionsfähig zu erhalten und zu pflegen, standortfremde Gehölze sind sukzessive zu entfernen. Der vorhandene standortheimische vitale Bewuchs ist in Abstimmung mit den technischen Erfordernissen der Wasserrückhaltung zu erhalten, der Zugang zur Anlage ist uneingeschränkt für die Begünstigten zu gewährleisten.
13. Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten, abgängige Exemplare sind ausnahmslos mit standortheimischen Arten gemäß Artenliste zu ersetzen.
14. Unversiegelte Flächen innerhalb der Industriegebiete Gl₁ und Gl₂ sind mindestens mit Landschaftsrassen einzugrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Hinweis

Die Bepflanzungen sind zeitnah, spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Baumaßnahme zu realisieren.

Artenliste

Bäume:

Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Pinus sylvestris
Populus tremula
Prunus avium
Quercus robur
Tilia cordata

Sträucher:

Hängebirke
Hainbuche
Rotbuche
Wald-Kiefer
Zitter-Pappel
Vogelkirsche
Winterlinde

Acer campestre
Carpinus betulus
Coryllus avellana
Crataegus monogyna
Ilex aquifolium
Lonicera xylosteum
Pinus mugo pumilio
Prunus padus
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa spec.
Rubus idaeus
Rubus sanguineus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus

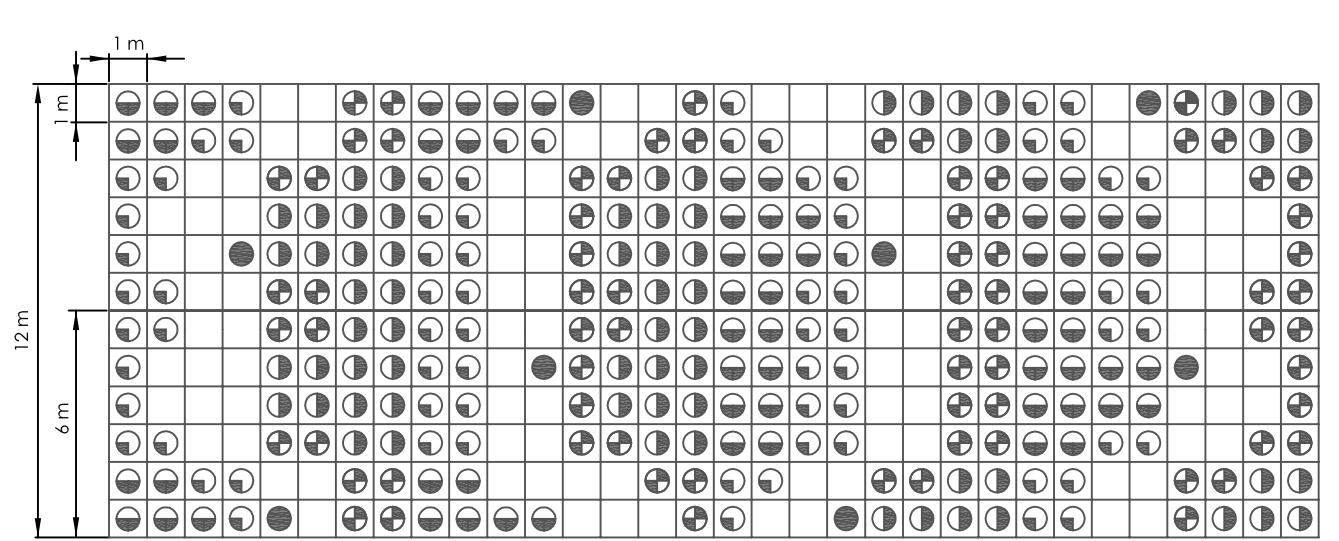
Feldahorn
Hainbuche
Haselstrauch
Weißdorn
Stechpalme
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Trauben-Kirsche
Zwerg-Kiefer
Faulbaum
Wildrosenarten
Himbeere
Rote Johannisbeere
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Vogelbeere
Schneeball

Pflanzgrößen und Qualitäten

Als zu pflanzende Bäume im Einzelstand sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang ab 16-18 cm (in 1m Höhe) zu verwenden. Bei der Pflanzung von Obstgehölzen und kleinkronigen Arten sind mindestens 3x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14-16 cm (in 1m Höhe) zu verwenden. Bei der Pflanzung von Sträuchern sind mindestens 2 x verpflanzte Gehölze mit Ballen und mindestens 4 Trieben zu verwenden.

Pflanzschema - Beispiel / Variante

Raster 1m x 1m, 1 - 2 Streifen (Gesamtbreite 6/12 m)

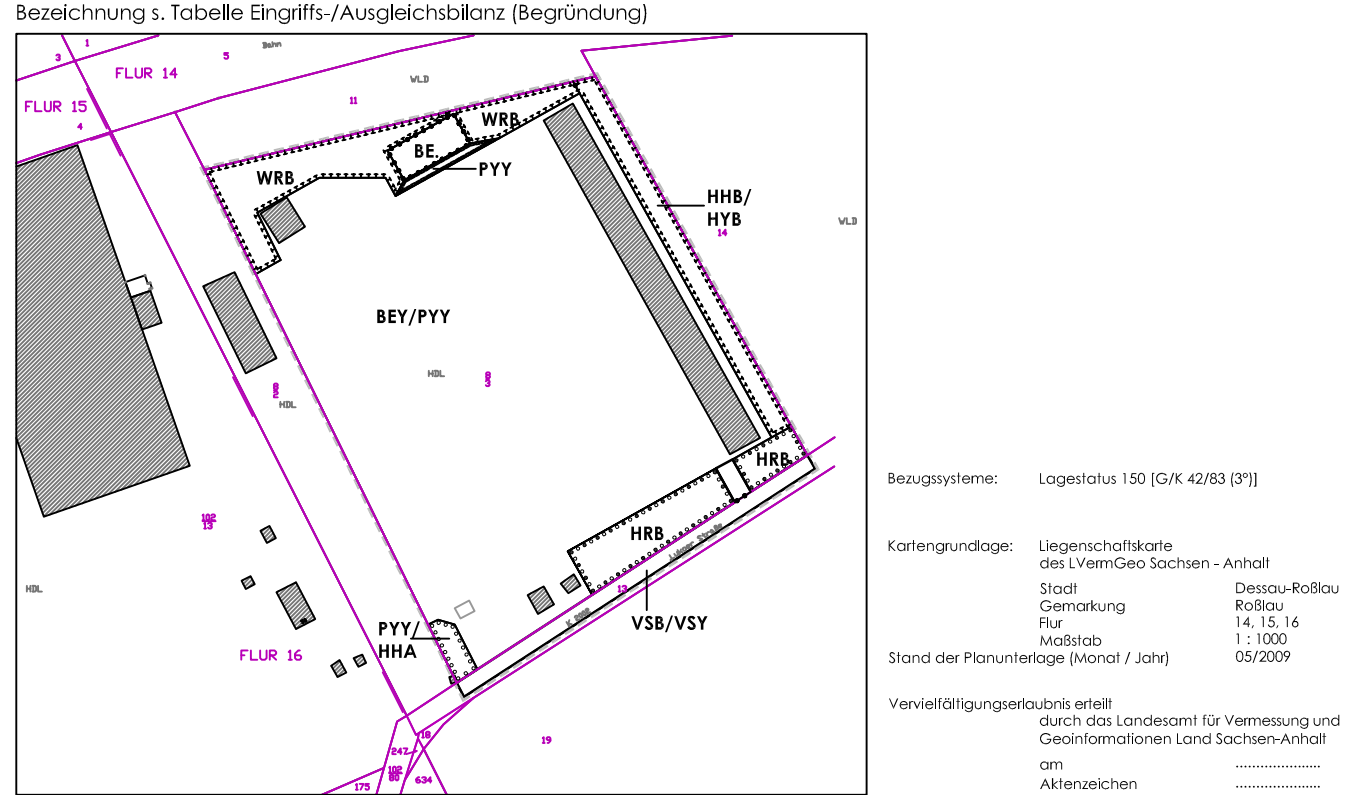


- Hochstamm
- ① Heister / Strauch hochwüchsige Art
- Heister / Strauch hochwüchsige Art
- ② Strauch, schwachwüchsige Art
- Strauch, schwachwüchsige Art

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542).
- 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)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2009 (BGBl. I S. 643)
- BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt 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

Informell: Biotypen - Planung



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

Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße"

Entwurf

Datum 22.11.2010

Maßstab 1:1.000

