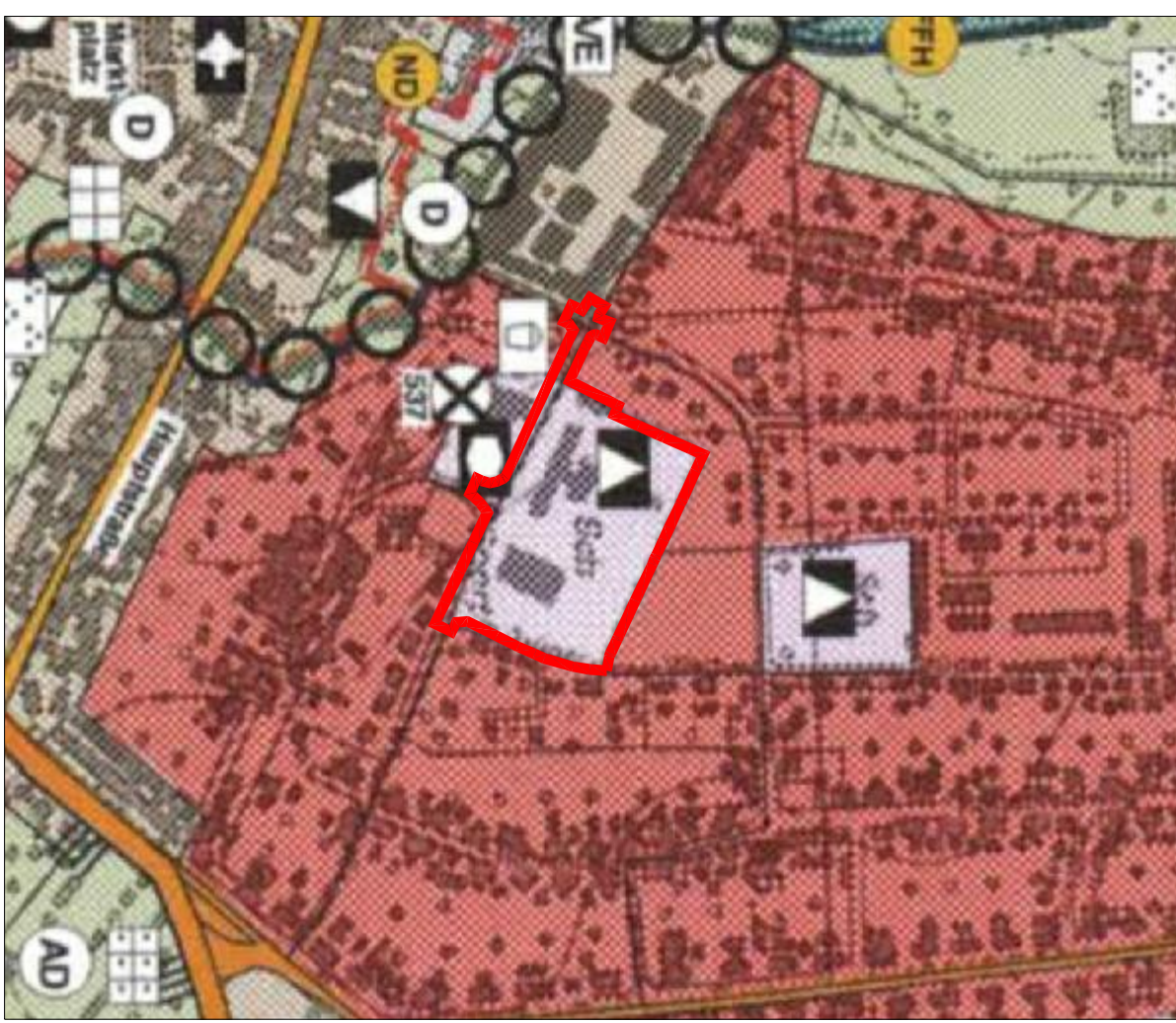


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 "Altenpfllegeheim an der Feldstraße"

Planzeichenerklärung

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON ALTENPFLERGEHEIM AN DER FELDSTRASSE
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1.1 Bauart und Bauweise 1.1.2 Bauart und Bauweise 1.1.3 Bauart und Bauweise 1.1.4 Bauart und Bauweise	1.6 BAUVERHÄLTNISSE 1.6.1 Baueigenschaften 1.6.2 Baueigenschaften 1.6.3 Baueigenschaften 1.6.4 Baueigenschaften
1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 1.2.1 Maß der baulichen Nutzung 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung 1.2.3 Maß der baulichen Nutzung 1.2.4 Maß der baulichen Nutzung	1.7 BAUVERHÄLTNISSE 1.7.1 Baueigenschaften 1.7.2 Baueigenschaften 1.7.3 Baueigenschaften 1.7.4 Baueigenschaften
1.3 BAUVERHÄLTNISSE 1.3.1 Baueigenschaften 1.3.2 Baueigenschaften 1.3.3 Baueigenschaften 1.3.4 Baueigenschaften	1.8 BAUVERHÄLTNISSE 1.8.1 Baueigenschaften 1.8.2 Baueigenschaften 1.8.3 Baueigenschaften 1.8.4 Baueigenschaften
1.4 BAUVERHÄLTNISSE 1.4.1 Baueigenschaften 1.4.2 Baueigenschaften 1.4.3 Baueigenschaften 1.4.4 Baueigenschaften	1.9 BAUVERHÄLTNISSE 1.9.1 Baueigenschaften 1.9.2 Baueigenschaften 1.9.3 Baueigenschaften 1.9.4 Baueigenschaften



Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Rodlau mit Stand vom 30.10.2002 (ohne Maßstabsangabe)

Satzung der Stadt Dessau-Roßlau

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Altenpfllegeheim an der Feldstraße“

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Art der baulichen Nutzung

1.1 **Zulässige Nutzungen im Sondergebiet SO „Altenpfllegeheim“ (Bereich des Vorhabens- und Erschließungsplans im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1, Abs. 3a Satz 1 BauGB)**

- (1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpfllegeheim“ dient der Unterbringung einer Einrichtung der Altenpflege.
- (2) Im Sondergebiet sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrags im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB insbesondere zulässig:
 - o ein Pflegeheim als bauliche Anlage mit einer öffentlichen Gaststätte, Sozialräumen, Räumen für Besucher und Räumen für die Verwaltung;
 - o Zu- und Abfahrtswege;
 - o Stellplätze für Vor- und Entsorgung (z.B. Abfallcontainer);
 - o Sondernutzungen.

(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **Höhe baulicher Anlagen**
(1) Für die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des SO „Altenpfllegeheim“ wird als Höchstmaß eine Höhe von 9,30 m (Oberkante baulicher Anlagen) festgesetzt.
(2) Für die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des reinen Wohngebiets (WR) wird als Höchstmaß eine Höhe von 7,50 m (Oberkante baulicher Anlagen) festgesetzt.
(3) Bezugspunkt für die Höhenmessung nach den Absätzen 1 und 2 ist der Punkt, der sich aus dem Schnittpunkt folgender Linien ergibt:
 - Straßenlinie (Mittel- oder Fahrbahnmitte) der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie;
 - Straßenlinie (Mittel- oder Fahrbahnmitte) der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie;
 - Straßenlinie (Mittel- oder Fahrbahnmitte) der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie;

3. Flächen für Garagen und Stellplätze

3.1 **Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen im reinen Wohngebiet**
(1) Im reinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur zulässig, wenn sie mindestens 3,0 m hinter die festgesetzte westliche Straßenbegrenzungslinie des Grünen Wegs zurücktreten.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

4.1 **Planungen**
(1) Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5. Schallschutz

5.1 **Schallschutzmaßnahmen**
(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen die Außenbauteile (Wände, Fenster, Fassaden, Dächer und andere raumumschließende Bauteile) von Schutzschallschichten (Schallschichten) im Sinne der DIN 4109 (Tabelle 1) aus dem Schallschutz nach DIN 4109 (Tabelle 1) bestehen.

6. Bedingtes Baurecht

6.1 **Bedingtes Baurecht**
(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Baurecht nach § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Bedingtes Baurecht) im Rahmen der Planzeichnung gekennzeichnet.

7. Hinweise 5: Bodencharakter

7.1 **Hinweise 5: Bodencharakter**
(1) Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

8. Hinweise 6: Einweisung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

8.1 **Hinweise 6: Einweisung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche**
(1) Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

9. Hinweise 7: Verkehrsflächen

9.1 **Hinweise 7: Verkehrsflächen**
(1) Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

10. Hinweise 8: Verkehrsflächen

10.1 **Hinweise 8: Verkehrsflächen**
(1) Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1 Bauart und Bauweise 1.2 Bauart und Bauweise 1.3 Bauart und Bauweise 1.4 Bauart und Bauweise	1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON ALTENPFLERGEHEIM AN DER FELDSTRASSE
1.6 BAUVERHÄLTNISSE 1.6.1 Baueigenschaften 1.6.2 Baueigenschaften 1.6.3 Baueigenschaften 1.6.4 Baueigenschaften	1.7 BAUVERHÄLTNISSE 1.7.1 Baueigenschaften 1.7.2 Baueigenschaften 1.7.3 Baueigenschaften 1.7.4 Baueigenschaften
1.8 BAUVERHÄLTNISSE 1.8.1 Baueigenschaften 1.8.2 Baueigenschaften 1.8.3 Baueigenschaften 1.8.4 Baueigenschaften	1.9 BAUVERHÄLTNISSE 1.9.1 Baueigenschaften 1.9.2 Baueigenschaften 1.9.3 Baueigenschaften 1.9.4 Baueigenschaften
1.10 BAUVERHÄLTNISSE 1.10.1 Baueigenschaften 1.10.2 Baueigenschaften 1.10.3 Baueigenschaften 1.10.4 Baueigenschaften	1.11 BAUVERHÄLTNISSE 1.11.1 Baueigenschaften 1.11.2 Baueigenschaften 1.11.3 Baueigenschaften 1.11.4 Baueigenschaften

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1 Bauart und Bauweise 1.2 Bauart und Bauweise 1.3 Bauart und Bauweise 1.4 Bauart und Bauweise	1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON ALTENPFLERGEHEIM AN DER FELDSTRASSE
1.6 BAUVERHÄLTNISSE 1.6.1 Baueigenschaften 1.6.2 Baueigenschaften 1.6.3 Baueigenschaften 1.6.4 Baueigenschaften	1.7 BAUVERHÄLTNISSE 1.7.1 Baueigenschaften 1.7.2 Baueigenschaften 1.7.3 Baueigenschaften 1.7.4 Baueigenschaften
1.8 BAUVERHÄLTNISSE 1.8.1 Baueigenschaften 1.8.2 Baueigenschaften 1.8.3 Baueigenschaften 1.8.4 Baueigenschaften	1.9 BAUVERHÄLTNISSE 1.9.1 Baueigenschaften 1.9.2 Baueigenschaften 1.9.3 Baueigenschaften 1.9.4 Baueigenschaften
1.10 BAUVERHÄLTNISSE 1.10.1 Baueigenschaften 1.10.2 Baueigenschaften 1.10.3 Baueigenschaften 1.10.4 Baueigenschaften	1.11 BAUVERHÄLTNISSE 1.11.1 Baueigenschaften 1.11.2 Baueigenschaften 1.11.3 Baueigenschaften 1.11.4 Baueigenschaften

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1.1 Bauart und Bauweise 1.2 Bauart und Bauweise 1.3 Bauart und Bauweise 1.4 Bauart und Bauweise	1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON ALTENPFLERGEHEIM AN DER FELDSTRASSE
1.6 BAUVERHÄLTNISSE 1.6.1 Baueigenschaften 1.6.2 Baueigenschaften 1.6.3 Baueigenschaften 1.6.4 Baueigenschaften	1.7 BAUVERHÄLTNISSE 1.7.1 Baueigenschaften 1.7.2 Baueigenschaften 1.7.3 Baueigenschaften 1.7.4 Baueigenschaften
1.8 BAUVERHÄLTNISSE 1.8.1 Baueigenschaften 1.8.2 Baueigenschaften 1.8.3 Baueigenschaften 1.8.4 Baueigenschaften	1.9 BAUVERHÄLTNISSE 1.9.1 Baueigenschaften 1.9.2 Baueigenschaften 1.9.3 Baueigenschaften 1.9.4 Baueigenschaften
1.10 BAUVERHÄLTNISSE 1.10.1 Baueigenschaften 1.10.2 Baueigenschaften 1.10.3 Baueigenschaften 1.10.4 Baueigenschaften	1.11 BAUVERHÄLTNISSE 1.11.1 Baueigenschaften 1.11.2 Baueigenschaften 1.11.3 Baueigenschaften 1.11.4 Baueigenschaften

Beauftragter: Plan und Recht GmbH

Beauftragter: Stadt Dessau-Roßlau

Beauftragter: Stadt Dessau-Roßlau

30. Juli 2012

Entwurf

(noch nicht rechtsverbindlich)

Maßstab der Zeichnung: 1 : 500

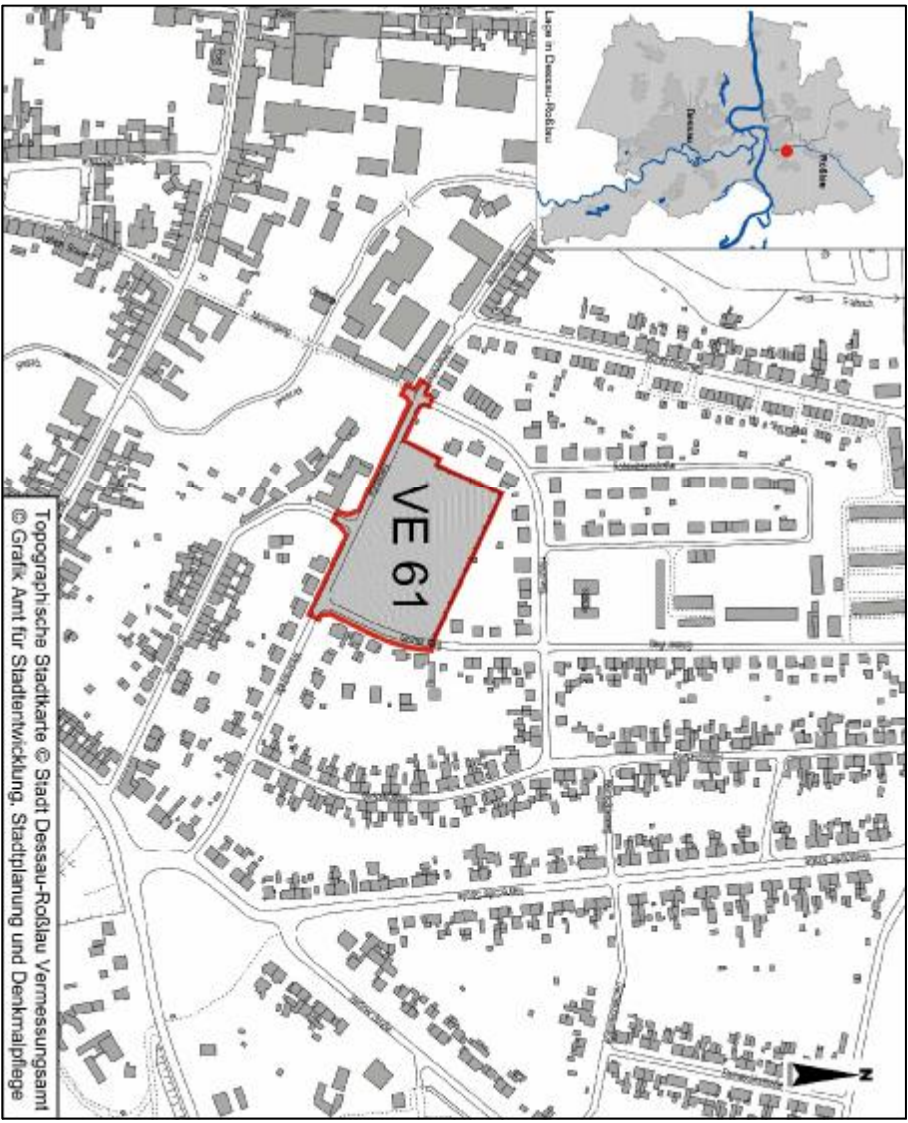
(im Original)

STADT DESSAU-ROßLAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 61

„Altenpfllegeheim an der Feldstraße“

Übersichtskarte (ohne Maßstabsangabe)



Beauftragter: Plan und Recht GmbH

Beauftragter: Stadt Dessau-Roßlau

Beauftragter: Stadt Dessau-Roßlau

30. Juli 2012

Entwurf

(noch nicht rechtsverbindlich)

Maßstab der Zeichnung: 1 : 500

(im Original)

STADT DESSAU-ROßLAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 61

„Altenpfllegeheim an der Feldstraße“