BEBAUUNGSPLAN NR. 101 - G2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 GE und GEe-Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 In allen GE und GEe-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.1.2 In allen GE und GEe-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.1.3 In allen GE und GEe-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.1.4 In dem GE(e)-Teilgebiet TG 1.1 sind ausnahmsweise Vergnügungsstätten in Form von Diskotheken zulässig.

1.1.5 In dem GE(e)-Teilgebiet 4.1 ist innerhalb des gekennzeichneten Bereiches gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO eine Erneuerung der bestehenden Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 Im GE(e)-Teilgebiet 4.2 sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Anlagen - Unterbringung von Auszubildenden - ausnahmsweise zulässig.

1.2 GIe -Teilgebiet gemäß § 9 BauNVO

1.2.1 In den GI(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.

1.2.2 In den GI(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.3 In den GI(e)-Teilgebieten TG 6 und TG 9 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig.

1.2.4 In allen GI(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen, die der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) unterliegen, unzulässig.

1.3 GE, GE(e) und GI(e) - Teilgebiete gemäß §§ 8 und 9 BauNVO

1.3.1 In allen GE, GE(e) und GI(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausgenommen davon sind Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu anderen Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² überdachte und nicht überdachte Verkaufs- und Ausstellungsraumfläche haben.

1.3.2 Im GE-Teilgebiet TG 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit maximal 600 m² überdachter und nicht überdachter Verkaufs- und Ausstellungsfläche je Betrieb und einem nicht innenstadtrelevanten Sortiment zulässig.

Das innenstadtrelevante Sortiment umfasst folgende Sortimentsgruppen:

Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk,
Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher (ausgenommen Literatur zur Kleintierhaltung und Gartenliteratur), Briefmarken,
Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazeutika,
Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien,
Schuhe/Furniturен, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren incl. Hüte und Schirme,
Orthopädie,
Spielwaren und Bastelartikel,
Sportartikel incl. Bekleidung,
Nähmaschinen und Nähmaschinenzubehör,
Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik/Kunstgewerbe (soweit es sich nicht um gartentypische Produkte handelt),
Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren,
Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren,
Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren,
Musikalienhandel, Tonträger (bespielte und unbespielte),
optische und feinmechanische Erzeugnisse,
Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör,
Unterhaltungselektronik
Waffen und Jagdzubehör.

1.3.3 In allen GE, GE(e) und GI(e)-Teilgebieten mit Ausnahme der Teilgebiete TG 4.1 und TG 4.2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet, der in der für das Teilgebiet, zu dem die Teilfläche des Baugrundstückes des Betriebes gehört, aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist.

1.3.4 In den GE(e)-Teilgebieten TG 4.1 und TG 4.2 sind bis zur Aufgabe der Wohnnutzung in dem im TG 4.1 gekennzeichneten Bereich gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur gewerbliche Nutzungen mit einem Störgrad gemäß § 6 BauNVO zulässig.
Nach Aufgabe der Wohnnutzung in dem gekennzeichneten Bereich darf die gesamte Schallemission der Betriebe einschließlich der zugehörigen Stellplätze in den GE(e)-Teilgebieten TG 4.1 und 4.2 den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 58 dB(A) tags bzw. 43 dB(A) nachts je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß § 18 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 Hauptgrundstückszufahrt.

2.2 In allen Teilgebieten mit festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Telekommunikationsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen.

3.2 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO des Teilgebietes 4.2 sind entsprechend § 21a Abs. 2 BauNVO Flächenanteile des südlich der Randelstraße festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzes hinzuzurechnen.

4.0 Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig.
Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

4.2 Unter der 110-kV-Freileitung sind in einem Schutzstreifen von jeweils 15,0 m von Mastmitte nach beiden Seiten bauliche Anlagen i.S. des § 2 Abs. 1 BauO LSA nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen zur Lagerung von Gütern mit einer Gesamthöhe bis 2,5 m und Stellplätze. Pflanzungen sind nur bis zu einer Endhöhe von 4,0 m zulässig.

5.0 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

5.1 Die südlich der Randelstraße festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze dienen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB der Abdeckung des Stellplatzbedarfs des Teilgebietes TG 4.2.

6.0 Immissionsschutz

6.1 Zum Schutz vor Lärm, ausgehend von den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten, muss im Teilgebiet TG 4.1 bei einer Erneuerung der bestehenden Wohnnutzung und im TG 4.2 bei der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung der bestehenden Unterbringung für Auszubildende zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 das erforderliche „resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß „R'w,res 30 dB betragen.

An der Nord- und Ostfassade ist bei Schlafräumen und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit dem festgesetzten Schalldämmmaß vorzusehen, wenn der Immissionsrichtwert für die Nacht von 45 dB(A) überschritten ist, was durch Messungen nachzuweisen ist.

7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

7.1 Private Stellplätze und selbstständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

8.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Erhaltungsgebot E 1
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Fläche E 1 ist in ihrer derzeitigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten.

8.2 Pflanzgebot E/A 1, E/A 2 und E/A 3
Die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Flächen für Bepflanzungen E/A 1, E/A2 und E/A 3 flächendeckend nur mittels folgender Arten als freiwachsende Hecke auszuführen.

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	-	Haselnuss
Rosa canina	-	Hundsrose
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Rosa rugosa	-	Apfelrose
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii "Atropurpurea Nana"	-	Zwerg - Berberitze
Rosa gallica - Bibernell	-	Rose
Salix aurita	-	Ohrweide
Ribes alpinum "Schmidt"	-	Alpenjohannisbeere

(Strauchqualität: v. Str., mind. 3 Tr.)

8.3 Erhalt und Anpflanzen von Bäumen
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb des Teilgebietes TG 5 sind westlich der Dünnhauptstraße straßenbegleitend 6 Spitzahorn (Acer platanoides) in Sorten anzupflanzen.
(Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm)

8.4 Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Grünflächen sind als naturnahe Wiese herzustellen. Wenigstens 15 % der öffentlichen Grünflächen sind mit Solitären und Gehölzgruppen in folgender Artenwahl zu bepflanzen und im Fall des Abganges durch neue zu ersetzten:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	-	Haselnuss
Rosa canina	-	Hundsrose
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Rosa rugosa	-	Apfelrose
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii „Atropurpurea Nana"	-	Zwerg-Berberitze
Rosa gallica	-	Bibernellrose
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix caprea	-	Salweide
Salix aurita	-	Ohrweide

Rückbaubereiche (wie Garagen, Stellplätze und Zufahrten) können auch der Sukzession überlassen werden.

Unter der 110 kV-Leitung sind Schnittmaßnahmen erforderlich. Gehölze dürfen innerhalb des Schutzstreifens eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.

8.5 Gestaltung der Bereiche außerhalb der zulässigen Grundfläche
Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten. Je 300 m² verbleibender Fläche sind 50 m² Strauchfläche oder alternativ ein Baum zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist als naturnahe Wiese, Scherrasen oder artenreiche Stauden- und Ruderalflur zu entwickeln.
In der Planzeichnung bereits festgesetzte Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern können angerechnet werden.

Artenauswahl Bäume:

Acer campestre in Sorten	-	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	-	Spitzahorn
Carpinus betulus in Sorten	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior in Sorten	-	Gemeine Esche
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus in Arten und Sorten	-	Eichen
Sorbus in Arten und Sorten	-	Ebereschen
Tilia in Arten und Sorten	-	Linde

Pflanzqualität Bäume: mind. H., m. B., 2xv., StU = 12-14 cm

Artenauswahl Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Rosa arvensis	-	Kriechende Rose (Feldrose)
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe, Rosa arvensis - wurzelecht mit Topfballen)

Ergänzend sind folgende Arten zulässig:

Buddleia davidii	-	Schmetterlingsstrauch
Cornus alba	-	Hartriegel
Kolkwitzia amabilis	-	Perlmuttstrauch
Philadelphus - Hybrida	-	Gartenjasmin
Prunus laurocerasus	-	Lorbeerkirsche
Spiraea vanhouttei	-	Prachtspiere
Symphoricarpos chenaultii	-	Purpurbeere
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Viburnum rhytidophyllum	-	Immergrüner Schneeball
Weigela - Hybrida	-	Weigelie

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe

8.6 Ab 3 Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand ein Anpflanzen im vorgenannten Bereich nicht zulässt.

Artenauswahl:

Acer campestre in Sorten		
Acer platanoides in Sorten	-	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum 'Baumannii'	-	Gefülltblühende Roßkastanie
Betula pendula	-	Birke
Carpinus betulus in Sorten	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior in Sorten	-	Gemeine Esche
Platanus x acerifolia	-	Platane
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Robinia pseudoacacia in Sorten	-	Robinie
Ulmus - Hybrida	-	Ulme

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm

Die Mindestabmessung der Baumscheiben im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m². Der lichte Abstand der Pflanzfläche innerhalb der Baumscheibe muss mindestens 2,0 m betragen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Gestaltung von Stellplätzen auf privatem Grund

Stellplätze, die zum öffentlichen Straßenraum einen Abstand unter 3,00 m haben, sind von diesem mit einem Pflanzstreifen von mindestens 2,00 m abzusetzen. Der Pflanzstreifen ist als Strauchpflanzung auszuführen. Die Höhe der Sträucher darf max. 1,00 m betragen.

Artenauswahl Sträucher

Cotoneaster dammeri 'Jürgl'	-	Immergrüne Kriechmispel
Cotoneaster dammeri 'Skogholm'	-	Teppichmispel
Cotoneaster dammeri 'Coral Beauty'	-	Immergrüne Kriechmispel
Deutzia gracilis	-	Zwerg-Maiblumenstrauch
Lonicera pileata	-	Böschungsmyrte
Mahonia aquifolium	-	Mahonie
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	-	Rote Sommer-Spiere
Spiraea bumalda 'Dart's Red'	-	Dunkelrosa Sommer-Spiere
Spiraea japonica 'Albiflora'	-	Weiße Zwerg-Spiere
Salix repens argentea	-	Silberkriechweide
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	-	Niedrige Purpurbeere

Pflanzqualität: v. Str. mind. 3 Triebe

2.0 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen gemäß BauO LSA § 10 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Städte der Leistung zulässig.
Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

2.2 Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

2.3 Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln, Wechselwerbung u. ä. sind auf 10 m² Werbefläche pro 1.000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

TG 1.1	GE(e)	0,8
10,0		61/40

TG 1.2	GE	0,8
10,0		65/50

TG 1.3	GE(e)	0,8
10,0		57/49

TG 2	GE	0,8
10,0	OK 18 m	65/45

TG 3.1	GE	0,8
10,0	OK 18 m	65/50

TG 3.2	GI(e)	0,8
10,0		68/53

TG 3.3	GE	0,8
10,0		65/50

TG 4.1	GE(e)	0,8
10,0	OK 18 m	

TG 4.2	GE(e)	0,8
10,0	OK 18 m	

TG 5	GE(e)	0,8
10,0		62/42

TG 6	GI(e)	0,8
10,0		68/53

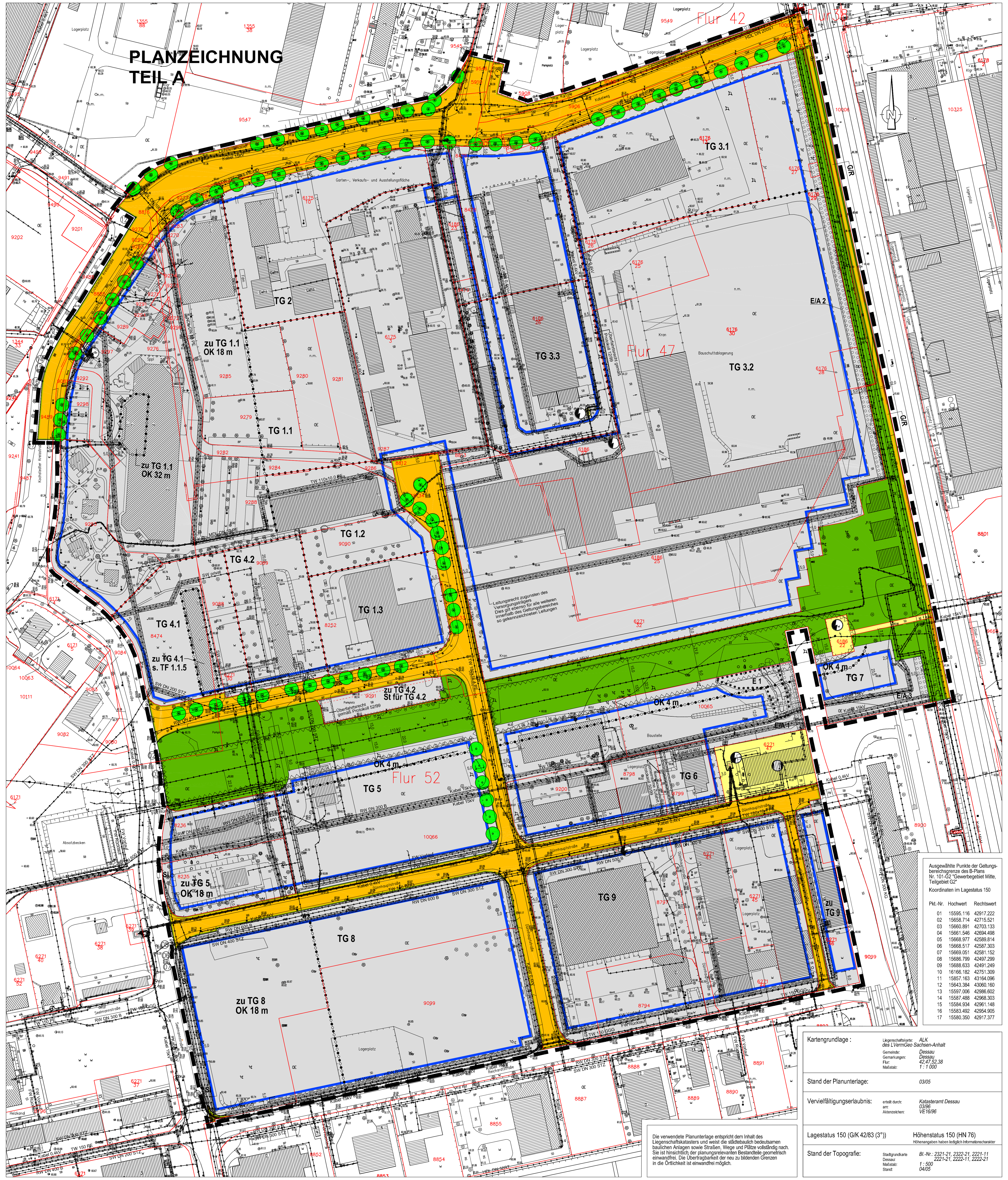
TG 7	GI(e)	0,8
10,0		68/53

TG 8	GE	0,8
10,0		65/45

TG 9	GI(e)	0,8
10,0		68/53

Erläuterung der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzungen)	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts je m² Grundstücksfläche in dB (A)



Ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 101-G2 "Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet G2"
Koordinaten im Lagestatus 150

Pkt.-Nr.	Hochwert	Rechtswert
01	15595.116	42917.222
02	15658.714	42715.521
03	15660.891	42703.133
04	15661.546	42694.498
05	15668.977	42589.814
06	15668.517	42587.303
07	15669.051	42581.152
08	15686.799	42497.299
09	15688.633	42491.249
10	16166.182	42751.309
11	15857.163	43164.096
12	15643.384	43060.160
13	15597.006	42986.602
14	15587.488	42968.303
15	15584.934	42961.148
16	15583.492	42954.905
17	15580.350	42917.377

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.

Kartengrundlage :	Liegenschaftskarte: ALK des LVermGeo Sachsen-Anhalt; Gemeinde: Dessau; Gemarkungen: Dessau; Flur: 42,47,52,38; Maßstab: 1 : 1 000	
Stand der Planunterlage:	03/05	
Vervielfältigungserlaubnis:	erteilt durch: Katasteramt Dessau; am: 03/96; Aktenzeichen: VE16/96	
Lagestatus 150 (G/K 42/83 (3°))	Höhenstatus 150 (HN 76) Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter	
Stand der Topografie:	Stadtgrundkarte Dessau: Bl.-Nr.: 2321-21, 2322-21, 2221-11, 2221-21, 2222-11, 2222-21; Maßstab: 1 : 500; Stand: 04/05	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.3.3)	§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO
GIe	eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.3.3)	§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 19 BauNVO
10,0	Baumassenzahl	§§ 16, 21 BauNVO
OK 18 m	Oberkante als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung Pkt. 2.1)	§§ 16, 18 BauNVO
Baugrenzen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB,
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen		§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Grünflächen (öffentlich)	§ 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		§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
	Fläche mit Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
E/A 1	Pflanzgebot (s. textl. Festsetzungen Pkt. 8.2)	
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
E 1	Erhaltungsgebot (s. textl. Festsetzungen Pkt. 8.1)	
Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Teilgebietes (TG)	§ 1 Abs.4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs.4 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
Si	hier: Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzungen Pkt. 4.1)	
SElt	hier: Schutzstreifen unter Elt-Freileitungen (s. textl. Festsetzungen Pkt. 4.2)	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
70 / 10	Sichtdreiecke mit Meterangaben in Abhängigkeit von v [km/h]	
8,0	Vermaßung in Metern	

2. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
Flächen für Versorgungsanlagen		§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
	Fernwärme	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
	oberirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	unterirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

Planzeichen	Erklärung
	vorhandene bauliche Anlagen
8891	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
Flur 52	Flurbezeichnung
	Flurgrenzen
	Zuordnungspfeil

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Mitteldeutschen Zeitung" am 27.02.1991 erfolgt.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 1, Nr. 27 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz beteiligt worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

5. Der Stadtrat hat am 08.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.01.1994 bis zum 07.02.1994 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.15 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.12.1993 in der "Mitteldeutschen Zeitung" - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.12.1995 bis 08.01.1996 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.00 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.1995 im Amtsblatt Nr. 12/95 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6 u.7) wiederum geändert worden.

Daher haben die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 30.12.1996 bis zum 31.01.1997 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.00 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.12.1996 im Amtsblatt Nr. 1/97 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 6,7 u.8) wiederum geändert worden.

Daher haben die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 06.03.2000 bis zum 07.04.2000 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.00 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.02.2000 im Amtsblatt Nr. 3/2000 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Ziffer 7,8 u.9) wiederum geändert worden.

Daher haben die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.03.2001 bis zum 22.03.2001 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.00 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.02.2001 im Amtsblatt Nr. 03/2001 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 G2 in der Fassung vom 14.02.2006, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung (einschließlich Umweltbericht) haben in der Zeit vom 06.06.2006 bis 07.07.2006 nach § 3 BauGB während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen:

Montag und Mittwoch	8.00-15.30 Uhr
Dienstag	8.00-17.30 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-12.00 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.05.2006 im Amtsblatt Nr. 06/2006 der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

12. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist vom Stadtrat der Stadt Dessau am 08.11.2006 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am .... von dem Stadtrat der Stadt Dessau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom .... gebilligt.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

15. 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 .... im Amtsblatt Ausgabe .... 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 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Dessau, ...
Bürgermeister und Beigeordneter für Bauwesen und Umwelt

SATZUNG

der Stadt Dessau über den Bebauungsplan Nr. 101-G2 für das Gebiet südlich der Kochstedter Kreisstraße und des Kabelweges, östlich der Seelmannstraße, nördlich der Reichardtstraße und westlich der Bahntrasse der DB AG gelegen.

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G2"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005, S. 769) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet G2" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A: - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1 000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B: - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Festsetzungen zur Gestaltung nach § 85 Abs. 4 BauO LSA auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

acerplan
ACERPLAN PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtpl. H. Ebert
Projektleiterin

STADT DESSAU

Bebauungsplan Nr. 101 - G2

"Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2"
mit örtlicher Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA

6. Dezember 2006
Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU

O:\Projekte\04975\Cad\B-plan_G2_11_05.dwg