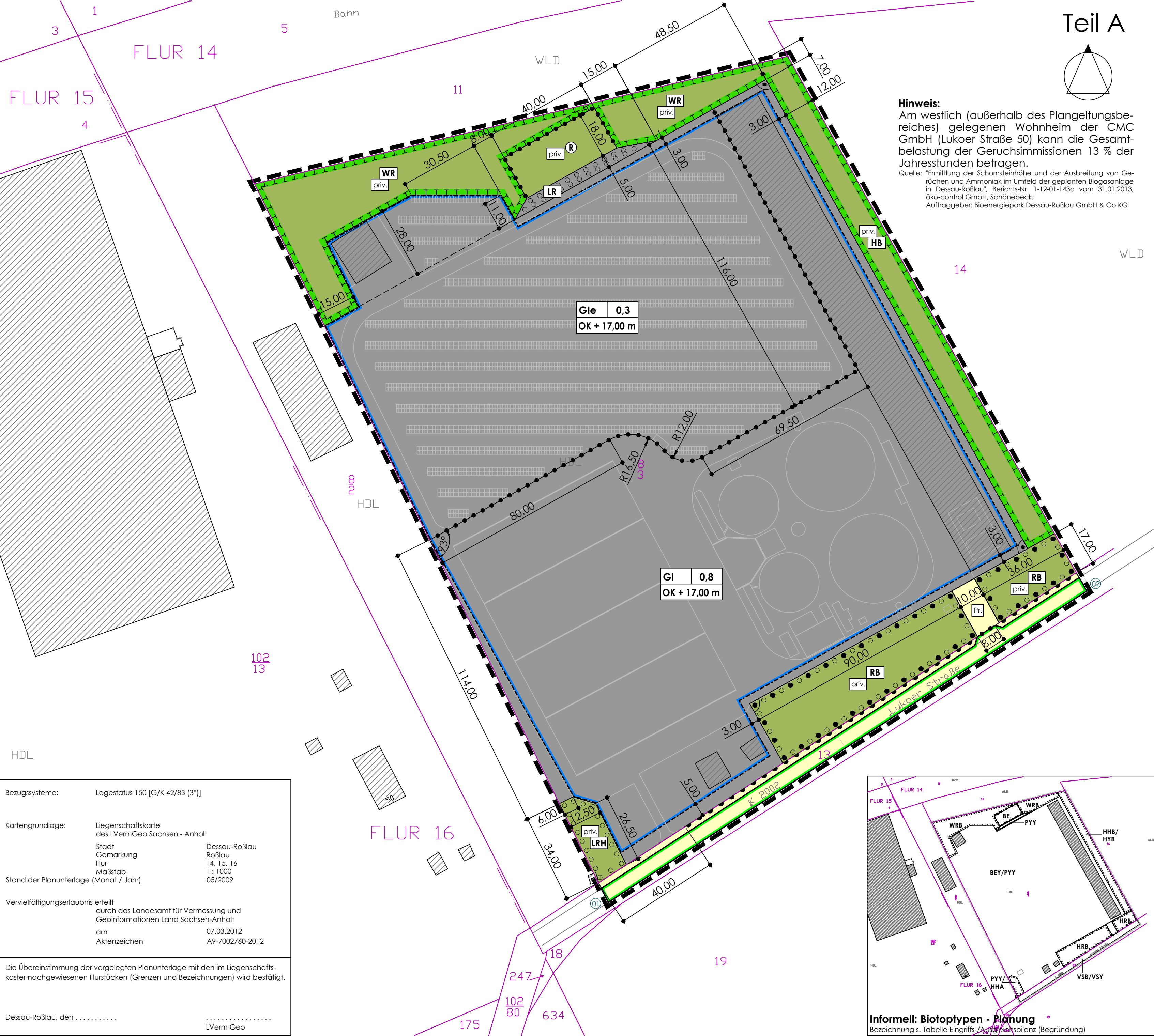




Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

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

- GI** Industriegebiet
- Gle** Industriegebiet, eingeschränkt

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

- 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- OK + ... m** Höhe baulicher Anlagen in m ü. Bezugspunkt, als Höchstmaß

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

- Baugrenze**

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche, mit Straßenbegrenzungslinie, öffentlich**
- Strassenverkehrsfläche, privat**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, privat**

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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Retentionsfläche zur Niederschlagswasserrückhaltung/- versickerung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellung

- vorgesehene bauliche Anlagen des Vorhaben und Erschließungsplanes**

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans

Koordinaten im Lagestatus 150	Höchstwert
4519847.87	5753118.99
4520033.58	5753239.86

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen**
- vorhandene Flurstücksgrenzen**
- Bezeichnung vorhandener Flurstücke**
- Bezeichnung der Flur**
- vorhandene Flurgrenzen**

Teil A

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Industriegebiet **GI** ist gem. § 1 (9) BauNVO die Grundstücksnutzung mit einer Biogasanlage zulässig. Zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.
- Für Betriebe und Anlagen im Industriegebiet **GI** 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.

Baugebiet	LEK, tags in dB (A) je m²	LEK, nachts in dB (A) je m²
GI	68	60

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

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

- 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 1998 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 Gesamtimmissionswert "LGI" nicht überschritten wird.
- 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 Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB (A) unterschreitet.

- Im Industriegebiet **Gle** ist gem. § 1 (9) BauNVO die Grundstücksnutzung mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 1,00 MWp zulässig. Zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag. In dem Teil des Industriegebietes mit der Bezeichnung **Gle** sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zugelassen werden können.

- Photovoltaikanlagen auf Dachflächen bestehender Gebäude im Industriegebiet **GI** sind als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.

- Die gem. § 9 (3) BauNVO innerhalb der Industriegebiete **GI** und **Gle** ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

- In den Industriegebieten **GI** und **Gle** sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

- In den Industriegebieten **GI** und **Gle** ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig.

- Die in den Industriegebieten **GI** und **Gle** festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 14 (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.

- Höhenlage der baulichen Anlagen: Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

- 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

- 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 mehrzeitige, mindestens 6-reihige Pflanzungen mit standortheimischen Arten gemäß Artenliste und Pflanzschema anzulegen.

- 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 Hochstäuden 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

- 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 Landschaftsrasen 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

- Die Fläche mit der Bezeichnung **[LR]** ist mit Landschaftsrasen 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.

- Der innerhalb der mit **[R]** bezeichneten privaten Grünfläche vorhandene Löschleisch 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.

- Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten, abgängige Exemplare sind ausnahmslos mit standortheimischen Arten gemäß Artenliste zu ersetzen.

- Unversiegelte Flächen innerhalb der Industriegebiete **GI** und **Gle** sind mindestens mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Hinweis

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

Artenliste

Bäume:	Sträucher:
Betula pendula Carpinus betulus Fagus sylvatica Pinus sylvestris Populus tremula Prunus avium Quercus robur Tilia cordata	Hängebirke Hainbuche Rotbuche Wald-Kiefer Zitter-Pappel Vogelkirsche Stieleiche Winterlinde
Acer campestre Carpinus betulus Corylus 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 Zwerg-Kiefer Trauben-Kirsche Schliehe Faulbaum Wildrosenarten Himbeere Rote Johannisbeere Schwarzer Holunder Roter Holunder Vogelbeere Schneeball

Pflanzgrößen und Qualitäten

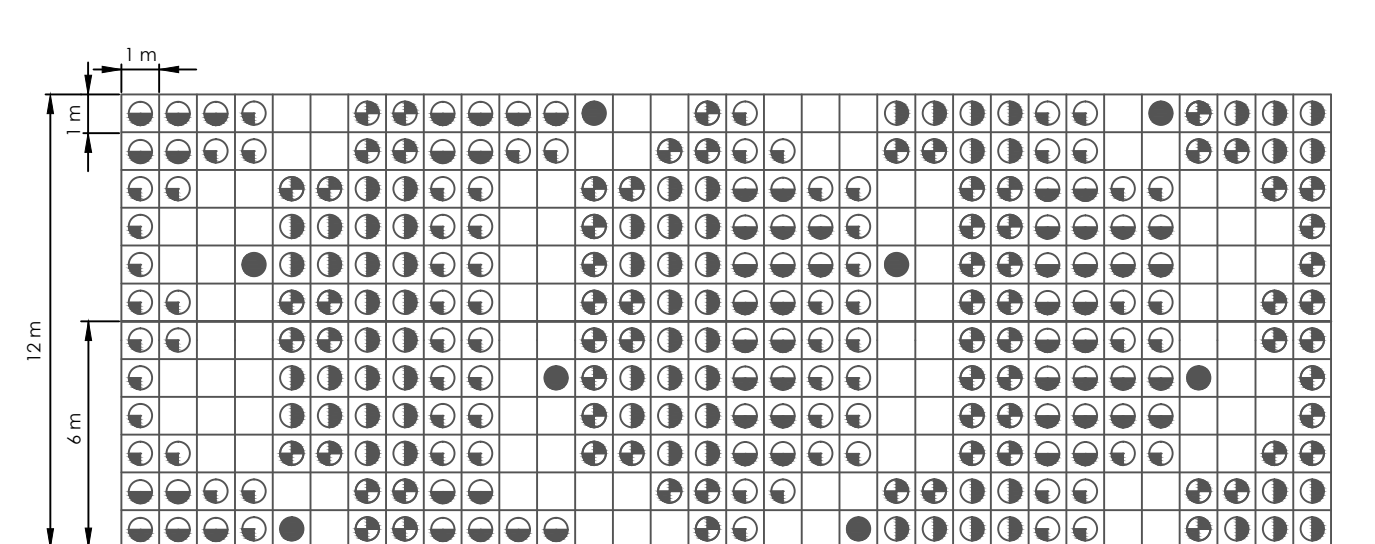
Als zu pflanzende Bäume im Einzelstand sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstämmen (balliert) mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang ab 16-18 cm (in 1m Höhe) zu verwenden.

Bei der Pflanzung von Obstgehölzen und kleinkronigen Arten sind mindestens 3x verpflanzte Hochstämmen (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
- Heister / Strauch hochwüchsige Art
- Heister / Strauch hochwüchsige Art
- 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011

- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "BIOGASANLAGE LUKOER STRASSE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" der Stadt Dessau-Roßlau vom 21.01.2009. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 3/2009 am 28.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und bereits vorliegenden Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan in der Zeit vom 05.07.2010 bis zum 16.07.2010 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 7/2010 am 26.06.2010. Mit Schreiben vom 15.06.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 13.04.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan, haben in der Zeit vom 09.05.2011 bis zum 10.06.2011 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 05/2011 am 30.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.04.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aus formalen Gründen wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wiederholt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan, haben in der Zeit vom 06.08.2012 bis zum 07.09.2012 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.2012 im Amtsblatt Nr. 08/2012 der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seinen Bestandteilen Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag wurde am vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

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

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

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"

Satzung

Datum 05.02.2013

Maßstab 1:1.000

m 0 10 20 30 40 50

