Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 "Altenpflegeheim an der Feldstraße"

Planzeichenerklärung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

WR* Reines Wohngebiet mit durch Lärmemissionskontingente nach DIN 45691 für das benachbarte Sondergebiet gemäß TF Nr. 5 Abs. 3 gesondert geregelten Schallschutz, vergleichbar dem Schutz für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauNVO 1990]

SO Sondergebiet "Altenpflegeheim"
[§ 12 Abs. 3a BauGB

I.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,4 Grundflächenzahl - hier 0,4
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990]

TH = 70,20 m NHN Zulässige Traufhöhe von baulichen Anlagen als Höchstmaß im Sondergebiet (Bezugshöhe über Normalhöhennull [NHN] im Deutschen Hauptnivellementnetz (DHHN 92))
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990]

OK = 70,20 m NHN Zulässige Oberkante von baulichen Anlagen als Höchstmaß im Reinen Wohngebiet (Bezugshöhe über NHN im DHHN 92)
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990]

I.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenze
[§ 23 Abs. 3 BauNVO 1990]

o offene Bauweise
[§ 22 Abs. 1 BauNVO 1990]

I.4 VERKEHRSFLÄCHEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

I.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

Anpflanzen von Sträuchern als Hecke (i. V. m. TF 4)

I.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

A B Begrenzungslinie für Maßnahmen des Immissionsschutzes nach TF 5
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Räumliche Abgrenzung des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
[§ 12 Abs. 3 BauGB]

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Unterirdisch verlaufende Gashochdruckleitung in Betrieb:
H 100 St / TN 307.06; H 100 St / TN 307.06.02.; H 100 St TN 307.06.03

Unterirdisch verlaufende Gashochdruckleitung stillgelegt:
H 150 St

Unterirdisch verlaufende Gasniederdruckleitung in Betrieb:
N 100 PE; N 150 St; N 200 PE

Unterirdisch verlaufende Gasniederdruckleitung stillgelegt:
N 80 St; N 100 St; N 150 St

Vermaßung in Meter

III. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18072 (Auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

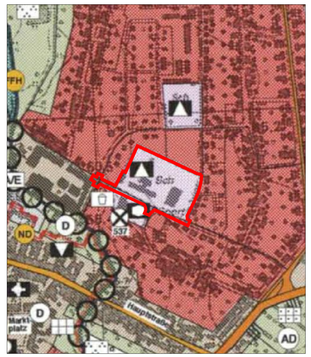
Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandene Flurstücksgrenzen

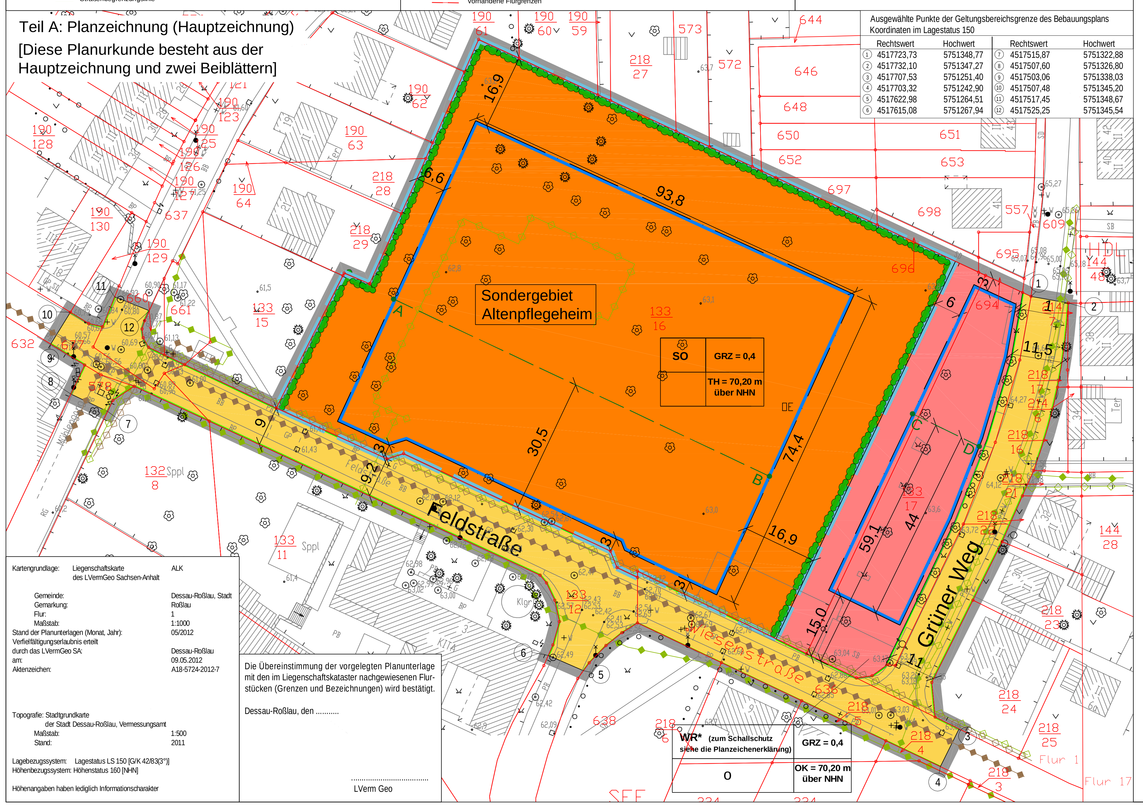
Flur 1 Bezeichnung der Flur

vorhandene Flurgrenzen

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



Teil A: Planzeichnung (Hauptzeichnung)
[Diese Planurkunde besteht aus der Hauptzeichnung und zwei Beiblättern]



Ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans
Koordinaten im Lagestatus 150

	Rechtswert	Hochwert		Rechtswert	Hochwert
1	4517723,73	5751348,77	7	4517515,87	5751322,88
2	4517732,10	5751347,27	8	4517507,60	5751326,80
3	4517707,53	5751251,40	9	4517503,06	5751338,03
4	4517703,32	5751242,90	10	4517507,48	5751345,20
5	4517622,98	5751284,51	11	4517517,45	5751348,67
6	4517615,08	5751267,94	12	4517525,25	5751345,54

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo Sachsen-Anhalt — ALK

Gemeinde: Dessau-Roßlau, Stadt
Gemarkung: Roßlau
Flur: 1
Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 05/2012
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das LVermGeo SA: Dessau-Roßlau
am: 09.05.2012
Aktenzeichen: A18-5724-2012-7

Topografie: Stadtgrundkarte der Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt
Maßstab: 1:500
Stand: 2011

Lagebezugssystem: Lagestatus LS 150 [GK-42/83(3°)]
Höhenbezugssystem: Höhenstatus 160 [NHN]

Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Dessau-Roßlau, den .....

.....
LVerm Geo

Satzung der Stadt Dessau-Roßlau
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61
„Altenpflegeheim an der Feldstraße"

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Allgemeine Art der baulichen Nutzung

TF 1.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet SO „Altenpflegeheim" (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 1, Abs. 3a Satz 1 BauGB)

(1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeheim" dient der Unterbringung einer Einrichtung der Altenpflege.

(2) Im Sondergebiet sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrags im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB insbesondere zulässig:

- ein Pflegeheim als bauliche Anlage mit einer öffentlichen Gaststätte, Sozialräumen, Räumen für Bedienstete und Räumen für die Verwaltung;
- Zu- und Abfahrtswege;
- Stationäre Anlagen zur Ver- und Entsorgung (z.B. Abfallcontainer);
- Stellplätze.

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

TF 1.2 Zulässige Nutzungen in dem reinen Wohngebiete - WR* - (in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene Fläche im Sinne des § 12 Abs. 4 BauGB)

(1) In dem reinen Wohngebiet (WR*) sind Wohngebäude allgemein zulässig. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

(2) Die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 definierten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO 1990; § 1 Abs. 6 BauNVO)

II. Maß der baulichen Nutzung

TF 2 Höhe baulicher Anlagen

(1) Für die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des SO „Altenpflegeheim" wird als Höchstmaß eine Traufhöhe von 70,20 m über NHN im DHHN 92 festgesetzt. Die Firsthöhe baulicher Anlagen im SO "Altenpflegeheim" wird als Höchstmaß mit einer Höhe von 73,05 m über NHN im DHHN 92 festgesetzt.

(2) Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der nach Absatz 1 Satz 1 festgesetzten Traufhöhe bis zu einer Höhe von 72,00 m über NHN im DHHN 92 zugelassen werden, wenn die Überschreitung für technische Anlagen wie z.B. Aufzugsüberfahrten erforderlich ist. Ausnahmsweise kann die nach Absatz 1 Satz 2 festgesetzte Firsthöhe um höchstens 1,20 m überschritten werden, wenn technische Anlagen die Überschreitung erfordern und wenn sie mindestens 2,00 m hinter die Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut der baulichen Anlage zurücktreten.

(3) Für die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des reinen Wohngebiets (WR*) wird als Höchstmaß eine Höhe von 70,20 m über NHN im DHHN 92 (Oberkante baulicher Anlagen) festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990)

III. Flächen für Garagen und Stellplätze

TF 3 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.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 4 Pflanzbindungen

(1) Auf der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind Sträucher anzupflanzen. Die Strauchbepflanzung ist als Hecke mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m und einer Höhe von mindestens 2,00 m auszubilden. § 34 Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 1997, S. 958) bleibt davon unberührt.

(2) Die Bepflanzung gemäß TF 4 ist ausschließlich mit Arten der nachfolgend festgesetzten Pflanzliste vorzunehmen:

Lateinische Bezeichnung	*Deutsche Bezeichnung*
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Cotoneaster bullatus	Strauchmispel
Forsythia intermedia `Spectabilis`	Forsythie
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera tatarica	Tatarische Heckenkirsche
Lonicera maackii	Schirm-Heckenkirsche
Spiraea prunifolia	gefüllte Strauch-Spiere
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Weigela	Weigelie

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

V. Schallschutz

TF 5 Schallschutzmaßnahmen

(1) An der östlichen Grenze des Sondergebiets ist die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer maximalen Höhe von 2,70 m und einer maximalen Länge von 80,0 m zulässig, wenn der gedachte Schnittpunkt zwischen der verlängerten Achse der Lärmschutzwand und der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Feldstraße in einem Abstand von mindestens 5,00 m zum südlichen Abschluss der Lärmschutzwand liegt.

(2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen die Außenbauteile (Wände, Fenster, Fenstertüren, Dächer und andere raumumschließende Bauteile) von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109* folgende Schalldämmmaße Rw,res nach DIN 4109 mindestens einhalten:

- im Sondergebiet „Altenpflegeheim" südlich der in der Planzeichnung eingezeichneten Linie durch die Punkte A und B für die Fassadenteile des Pflegeheims: 35 dB[A].
- im reinen Wohngebiet südlich der in der Planzeichnung eingezeichneten Linie durch die Punkte C und D für die Fassadenteile von Wohnungen im reinen Wohngebiet: 30 dB[A].

(3) Im reinen Wohngebiet ist für Außenbauteile (Wände, Fenster, Fenstertüren, Dächer und andere raumumschließende Bauteile) von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109* an der Süd-, West- und Nordseite von Gebäuden ein Schalldämmaß Rw,res nach DIN 4109* von mindestens 30 dB[A] zu gewährleisten. Die Geltung des Absatzes 1 bleibt von dieser Regelung unberührt.

(4) Im Sondergebiet "Altenpflegeheim" sind die zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen derart herzustellen, dass die folgenden, auf die Fläche des Sondergebiets bezogenen Lärmemissionskontingente LEK nach DIN 45691* "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschritten werden:

1. für den Bereich des Wirtschaftshofs mit den Parkplätzen gemäß Beiblatt 2 zu dieser Planurkunde
   $L_{EK,1}$ = 58 dB (A) tags; $L_{EK,2}$ = 43 dB (A) nachts
2. für den übrigen Teil der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet gemäß Beiblatt 1 zu dieser Planurkunde
   $L_{EK,1}$ = 57 dB (A) tags; $L_{EK,2}$ = 42 dB (A) nachts.

Die Prüfung der Einhaltung der Lärmemissionskontingente nach Satz 1 erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für die immissionsorte im Bereich südlich der Feldstraße / Wiesenstraße gelten tags und nachts um ein Zusatzkontingent ($L_{EK,ZUS}$) in Höhe von 5 dB (A) erhöhte Lärmemissionskontingente ($L_{EK,i}$) für den Bereich des Wirtschaftshofs mit den Parkplätzen und den übrigen Teil der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet. Die Prüfung der Einhaltung der Lärmemissionskontingente nach Satz 3 erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,ZUS}$ zu ersetzen ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Die zitierten DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege während der Sprechzeiten eingesehen werden.*

VI. Bedingtes Baurecht

TF 6 Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 12 Abs. 3a BauGB (Bedingtes Baurecht)

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 Hs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der gemäß TF 1.1 allgemein festgesetzten Nutzung im Bereich des in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

VII. Hinweise ohne Normcharakter

Hinweis 1: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag). Die Änderung des Durchführungsvertrags ist nur durch Beschluss des Stadtrats zulässig.

Hinweis 2: Versorgungsleitungen

In den Randbereichen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, insbesondere auf den als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen, befinden sich sowohl in Betrieb befindliche als auch stillgelegte Gashochdruck- und Gasniederdruckleitungen der MITGAS GmbH.

Gashochdruckleitungen in Betrieb: H 100 St / TN 307.06; H 100 St / TN 307.06.02; H 100 St / TN 307.06.03

Gashochdruckleitungen außer Betrieb: H 150 St (1974)

Gasniederdruckleitungen in Betrieb: N 100 PE; N 150 St; N 200 PE

Gasniederdruckleitungen außer Betrieb: N 80 St; N 100 St; N 150 St

Innerhalb des Schutzstreifens entlang der als Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsleitungen, dessen Außengrenze beiderseits einer jeden Rohrachse in einem Abstand von 2,0 m verläuft, dürfen für die Dauer des Bestehens keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb der Leitung behindern. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen der Stammachse der Pflanze und der Außenhaut der Versorgungsanlage. Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens bedürfen der Abstimmung mit dem Versorgungsträger. Soweit der Leitungsbestand von Planungen betroffen ist, bittet die MITGAS um Übernahme des Leitungsbestands in die Planungen und Mitteilung. Sofern Umverlegungsmaßnahmen an den Anlagen der MITGAS GmbH erforderlich sind, bittet die MITGAS GmbH um rechtzeitige Kontaktaufnahme. Weiterhin wird auf die Beachtlichkeit der Regelungen in „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH", 3. Auflage, verwiesen. Die genaue Lage des Leitungsbestands ist bei der MITGAS GmbH zu erfragen und in den Planungen zu berücksichtigen.

Hinweis 3: Baumschutz

Der vorhandene Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt (Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Heckenbestandes der Stadt Dessau-Roßlau (Baumschutzsatzung), erlassen in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 23.06.2010 auf der Grundlage des §§ 6, 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl.1993, 568) in der Neubekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 683) in Verbindung mit §§ 22 und 29 BNatSchG i. V. m. § 39 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. 41/2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA 708, 716).

Hinweis 4: Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände

Nach § 39 Abs.5 Ziffer 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundstücken stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Hinweis 5: Bodendenkmäler

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Hinweis 6: Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Präambel

Auf Grund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Altenpflegeheim an der Feldstraße" der Stadt Dessau-Roßlau vom 14.03.2012 (BV036/2012/VI-61). Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 31.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung eines Informationsblattes zu den Zielen und Zwecken der Planung in der Zeit vom 02.04.2012 bis zum 20.04.2012 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 31.03.2012.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 17.04.2012 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Dessau-Roßlau, Der Oberbürgermeister

3. Der Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2012 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.10.2012 bis 09.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.09.2012 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 28.09.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

5. Der Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

6. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungennahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

   Dessau-Roßlau , den ..... Der Oberbürgermeister

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

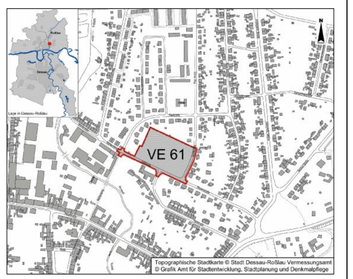
   Dessau-Roßlau, den ..... Der Oberbürgermeister

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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, sind am ..... im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

    Dessau-Roßlau, den .....

Übersichtskarte *(ohne Maßstabsangabe)*



STADT DESSAU-ROßLAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 61
"Altenpflegeheim an der Feldstraße"

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau

STADT DESSAU-ROSSLAU

Maßstab der Zeichnung: 1 : 500
(im Original)

5 m | 25 m | 50 m

Bearbeitungsstand: **14. Februar 2013**
2. Entwurf
(noch nicht rechtsverbindlich)

Bearbeitung:
PLAN und RECHT GbR
Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung
Oderberger Straße 40
10435 Berlin