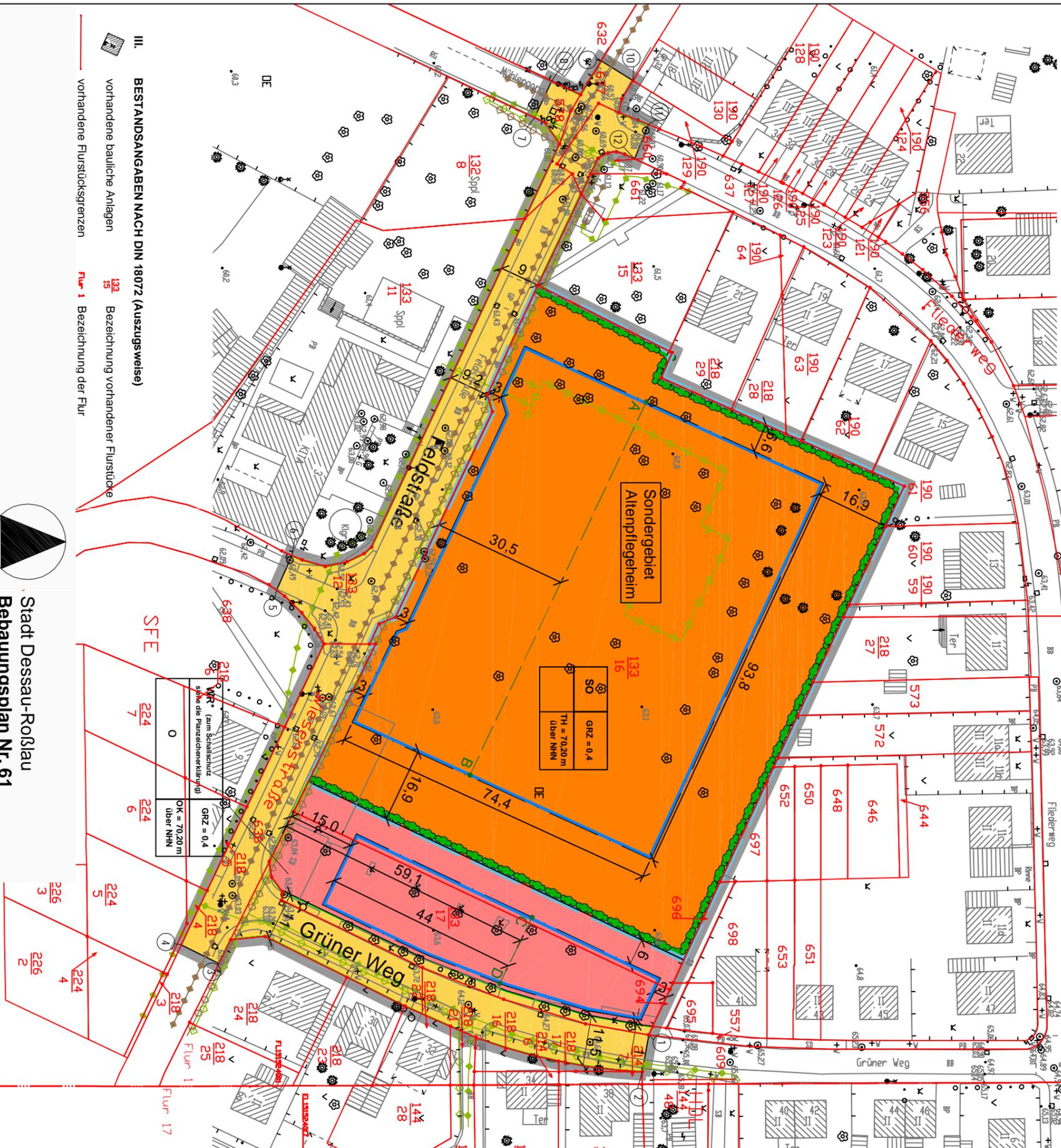
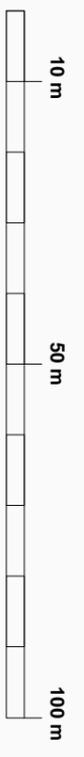


Teil A: Planzeichnung



III. **BESTANDSANGABEN NACH DIN 18072 (Auszugsweise)**
 vorhandene bauliche Anlagen
 vorhandene Flurstücksgrenzen

133 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
 Flur 1 Bezeichnung der Flur



Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan Nr. 61
 "Altenpflegeheim an der Feldstraße"

- 2. ENTWURF -

Maßstab: 1:1.000
 Planverfasser: Plan und Recht GmbH
 Stand: 2. Entwurf - 14. Februar 2013

Planzeichenerklärung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR* Reines Wohngebiet mit durch Lärmimmissionskontingente nach DIN 45691 für das benachbarte Sondergebiet gemäß TF Nr. 5 Abs. 3 gesondert geregelter 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
 NNH Zulässige Traufhöhe von baulichen Anlagen als Höchstmaß im Sondergebiet (Bezugshöhe über NNH [Normalhöhennull] im Deutschen Haupthöhennetz [DHHN 92])
 § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990

OK = 70,20 m
 NNH Zulässige Oberkante von baulichen Anlagen als Höchstmaß im Reinen Wohngebiet (Bezugshöhe über NNH 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, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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