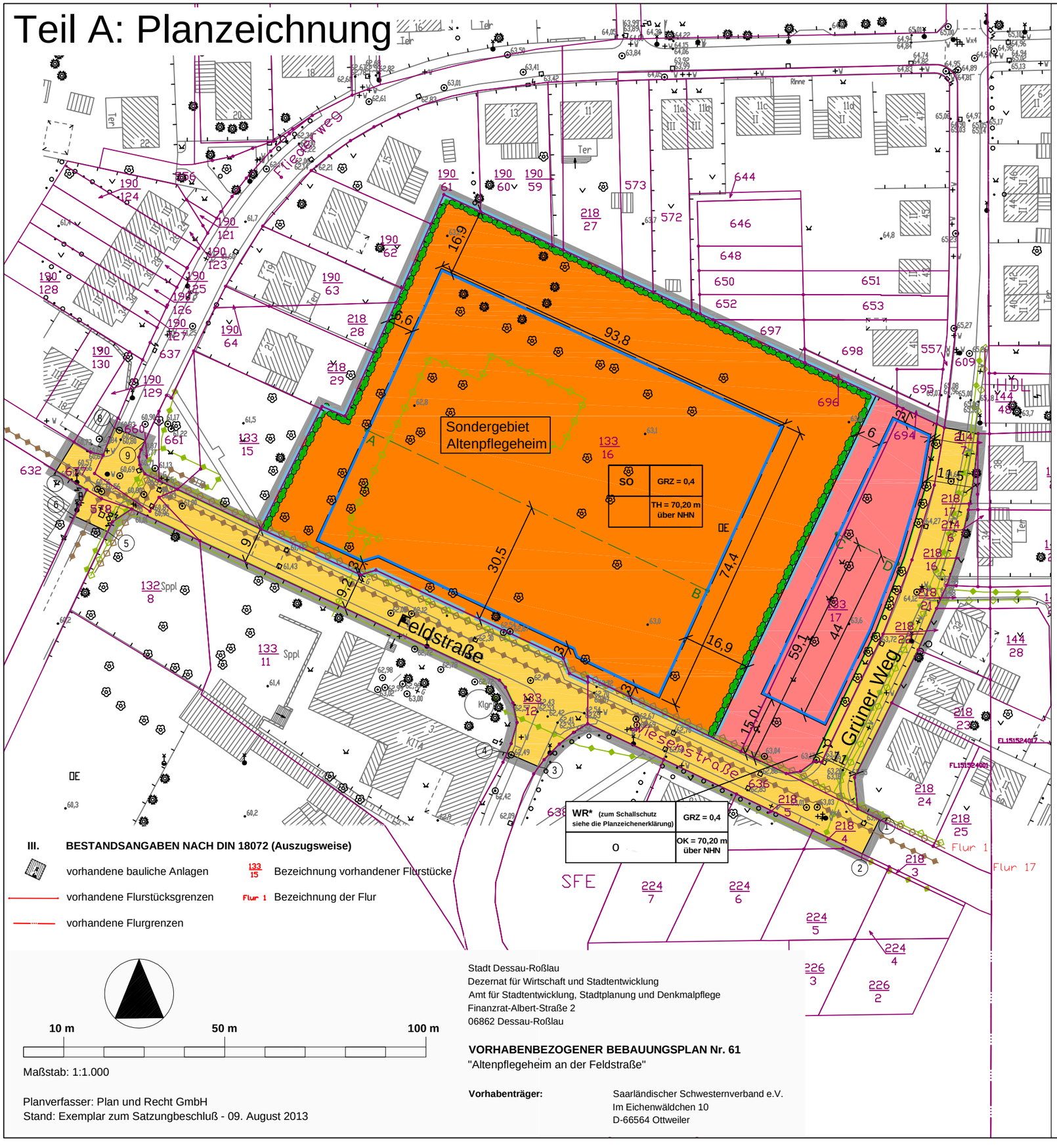
Teil A: Planzeichnung



III. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18072 (Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenzen
- 133/15 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur 1 Bezeichnung der Flur

10 m — 50 m — 100 m

Maßstab: 1:1.000

Planverfasser: Plan und Recht GmbH
Stand: Exemplar zum Satzungbeschluß - 09. August 2013

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 61
"Altenpflegeheim an der Feldstraße"

Vorhabenträger: Saarländischer Schwesternverband e.V.
Im Eichenwäldchen 10
D-66564 Ottweiler

Planzeichenerklärung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WR* — Reines Wohngebiet mit durch Lärmimissionskontingente nach DIN 45691 für das benachbarte Sondergebiet gemäß TF Nr. 5 Abs. 3 gesondert geregeltem 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 NHN [Normalhöhennull] im Deutschen Haupthöhennetz [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

5,0 — Vermaßung in Meter