

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 222 "Nahversorgungsbereich Am Leipziger Tor".

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der beigefügten Karte, der Teil der Satzung über die Veränderungssperre ist.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Dessau, Flur 28, 34, und 40 und wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 9338 (Leipziger Straße) in der Flur 34 und das Flurstück der Franzstraße 11615 (teilweise) in der Flur 28,
- im Osten durch die Flurstücke 5657/2 und 5659 (beide jüdischer Friedhof) sowie das Flurstück der Straße Am Leipziger Tor 12014 (teilweise) und die Flurstücke 12003, 12006, 1212015, 9192 (teilweise) und 9220 (teilweise) in der Flur 40,
- im Süden durch die Flurstücke 9194 und 9219 sowie das Flurstück der Franzstraße 5650 (teilweise) in der Flur 40 und
- im Westen durch die Flurstücke 8149, 1847 (teilweise), 8111 (Radegaster Straße), 8125 (teilweise), 10904, 10905, 8122 und 10907 in der Flur 34.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- 1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet nach § 2 dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
- 3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre entsprechend § 2 betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Stadt Dessau-Roßlau , den

Oberbürgermeister

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Absatz 1 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hinzuweisen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 14, 16 und 17 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/027/2015/VI-61 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 222 „Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor“
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Die Satzung ist öffentlich bekannt zu machen.

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 14
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 01, S 04
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 01, H 02
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Es entstehen keine Kosten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat mit der Annahme und Bestätigung der BV/027/2015/VI-61 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 222 "Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor" beschlossen.

Anlässlich einer der Verwaltung vorgestellten Planung zur Umgestaltung des Einkaufszentrums Wagner Passage hat sich die Stadt Dessau-Roßlau dazu entschlossen, eine Bauleitplanung aufzustellen, die auf der Grundlage des Zentrenkonzeptes und des Einzelhandelsbebauungsplanes Nr. 216 folgenden Zielen dient:

1. die zukunftsfähige Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums „Am Leipziger Tor“;
2. die demografie- und konzeptkonforme Steuerung von Verkaufsflächen und der Nahversorgung dienenden Sortimenten und
3. das Einfügen des Nahversorgungszentrums in die Zentrenstruktur Dessau-Roßlaus.

Die in der BV/027/2015/VI-61 beschriebene Projektanfrage begründet - zur Erreichung der vorgenannten Planungsziele - den ergänzenden Erlass der Veränderungssperre als Sicherungsinstrument der mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleiteten Bauleitplanung für das Nahversorgungszentrum Am Leipziger Tor.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage 2 Geltungsbereichsabgrenzung Veränderungssperre