BEBAUUNGSPLAN NR. 101 - G1 DER STADT DESSAU

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 MI-Teilgebiete gemäß § 6 BauNVO

1.1.1 In dem MI-Teilgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - nicht zulässig.

1.1.2 In dem MI-Teilgebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der im Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 GE-Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

1.2.1 In allen GE und GEe Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.2.2 In allen GE und GEe Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.3 Im GEe-Teilgebiet 7 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig.

1.2.4 Im GEe-Teilgebiet 7 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.

1.3 GIe -Teilgebiete gemäß § 9 BauNVO

1.3.1 In allen GIe-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.3.2 In allen GIe-Teilgebieten sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur im Sinne der Abstandsklassen V, VI und VII des RdErl. des MU vom 26. August 1993; MBl. LSA Nr. 67/1993 (Abstandserlaß) zulässig. Ausnahmsweise können in den GIe-Teilgebieten auch Betriebsarten bzw. Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Bertiebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen Teilgebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsraumflächen haben, sind zulässig. Kraftfahrzeughandel, der aufgrund seines Warenangebotes einen größeren Raumbedarf hat, ist in den GE, GEe und GIe-Teilgebieten ebenfalls zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 BauNVO) siehe Planeinschrieb

2.1.1 Ausnahmsweise sind nach § 16 Abs. 6 BauNVO im Bereich der durch Planeinschrieb festgesetzten Höhe baulicher Anlagen von OK 4 m als Höchstgrenze für die betroffenen Bereiche der Flurstücke 6168/8, 6168/9 und 6168/10 der Flur 46 größere Höhen nach Vorgabe und Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig.

2.1.2 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine sowie Be- und Entlüftungsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen. Diese Ausnahme gilt nicht im Anschluß an die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen von 15 m beidseitig der 110 kV-Leitung, für die eine Höhenbeschränkung auf OK 4 m bindend ist.

2.1.3 Freistehende Werbeanlagen in Form von Pylonen sind bis zu einer Höhe von maximal 23 m über dem im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkt zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht innerhalb der Bereiche von 22 m ab Mastmitte beidseitig der 110 kV-Freileitung (Schutzstreifen und Baufläche mit Höhenbeschränkung auf OK 4 m) bzw. 17 m ab Mastmitte beidseitig der 15 kV-Freileitung.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.0 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche -Sichtdreiecke (SD)- sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

4.2 Unter der 110-kV-Freileitung sind in einem Schutzstreifen von jeweils 15,0 m von Mastmitte nach beiden Seiten bauliche Anlagen i.S. § 2 Abs. 1 BauO LSA nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen zur Lagerung von Gütern mit einer Gesamthöhe bis 2,5 m und Stellplätze. Pflanzungen sind nur bis zu einer Endhöhe von 4,0 m zulässig.

4.3 entfällt

4.4 Unter der 15-kV-Freileitung sind in einem Schutzstreifen von jeweils 17,0 m von Mastmitte nach beiden Seiten bauliche Anlagen i.S. § 2 Abs. 1 BauO LSA nicht zulässig. Ausgenommen sind Flächen zur Lagerung von Gütern mit einer Gesamthöhe bis 2,5 m und Stellplätze. Pflanzungen sind nur bis zu einer Endhöhe von 4,0 m zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

5.1 Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern durch den (die) anzusiedelnden Betrieb(e) aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Fläche erforderlich ist.

6.0 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a + b BauGB)

6.1 Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum
In den folgenden öffentlichen Straßenräumen sind Baumpflanzungen mindestens in der angegebenen Stückzahl und Artenauswahl als Baumreihe vorzunehmen.

- Südseite der Seelmannstraße
  6 Stück Tilia cordata 'Erecta'

- Ostseite der Seelmannstraße
  23 Stück Tilia europaea 'Pallida'

- Westseite der Seelmannstraße
  27 Stück Tilia europaea 'Pallida'

- Kochstedter Kreisstraße
  7 Stück Platanus acerifolia

(alle Bäume bei Pflanzung 3 x v., mit Ballen)

Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß auszubilden und dürfen nicht überfahrbar sein.

6.2 Öffentliche Grünflächen

6.2.1 Öffentliche Grünflächen sind als naturnahe Wiese herzustellen. Wenigstens 15 % der öffentlichen Grünflächen sind mit Solitären und Gehölzgruppen in folgender Artenwahl zu bepflanzen und im Falle des Abganges durch neue zu ersetzen.

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuß
Rosa canina	- Hundsrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rose rugosa	- Apfelrose
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii 'tropurpurea Nana'	- Zwerg-Berberitze
Rosa gallica	- Bibernellrose
Malus sylvestris	- Holzapfel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Salweide
Salix aurita	- Ohrweide

Pflanzqualität: Bäume bei Pflanzung 2 x v; Sträucher v. Str., mind. 3 Triebe
Pflanzdichte: 1,25 m x 1,25 m

6.2.2 Innerhalb der Schutzstreifen der 110- und 15-kV-Freileitungen gelten die Einschränkungen nach I Ziffer 4 dieser textlichen Festsetzungen.

6.3 Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund

6.3.1 Die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Flächen für Bepflanzungen sind flächendeckend unter Freihaltung der notwendigen Grundstückszufahrten und -zugänge nur mittels folgender Arten als freiwachsende Hecke auszuführen:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuß
Rose canina	- Hundsrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rosa rugosa	- Apfelrose
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana'	- Zwerg - Berberitze
Rosa gallica	- Bibernell - Rose
Salix aurita	- Ohrweide
Ribes alpinum 'Schmidt'	- Alpenjohannisbeere

(Strauchqualität: v. Str., mind. 3 Tr.)

6.3.2 Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nicht versiegelt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten und mindestens zu ¼ mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der nachfolgend angegebenen Artenwahl zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 500 m² der neu versiegelten Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Diese Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus mas	- Kornelkirsche
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	- Färber-Ginster
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	- Schwarzgrüner Liguster
Ribes in Arten und Sorten	- Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

(Strauchqualität: v. Str., mind. 3 Tr.)

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Birke
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	- Winterlinde
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Platanus x acerifolia	- Platane
Robinia pseudoacacia in Sorten	- Robinie
Carpinus betulus in Sorten	- Hainbuche

(alle Bäume bei Pflanzung 2 x v.)

6.3.3 Stellplätze sind mit mindestens 1 Baum je 4 Stellplätze zu begrünen.

Artenwahl:

Acer platanoides 'Eurostar'	- Spitzahorn
Acer planatoides 'Royal Red'	- Spitzahorn
Aesculus x carnea 'Briotii'	- Scharlach-Kastanie
Gleditsia triacanthos 'Shademaster'	- Lederhülsenbaum
Fraxinus exelsior 'Westhofs Glorie'	- Esche

(alle Bäume bei Pflanzung 2 x v.)

Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß und dürfen nicht überfahrbar sein.
Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.0 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen jeweils auf die Fahrbahnmitte der erschließenden Straße.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 90 Abs. 1 und 4 BauO LSA vom 09. Februar 2001, GVBl. LSA Nr. 6/2001)

1.0 Begrünung von Stellplätzen auf privatem Grund

1.1 Stellplätze, die zum jeweils zugehörigen öffentlichen Straßenraum hin angeordnet werden, sind mit einem mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen von diesem abzusetzen.

Artenwahl vgl. I Ziffer 6.2.1

2.0 Einfriedungen

2.1 In allen Teilgebieten sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum nur mittels freiwachsender Heckenpflanzungen zulässig. Die Integration von Zäunen in die Hecken ist zulässig.

Artenwahl vgl. I Ziffer 6.2.1

2.2 Ausnahmsweise sind im MI-Teilgebiet 1 zur Kochstedter Kreisstraße hin in den Abschnitten, wo bisher Zäune im Bereich von festgesetzten Leitungsrechten errichtet wurden, wiederum Zäune auch in Verbindung mit massiven Mauern im Sockelbereich zulässig.

3.0 Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen gemäß BauO LSA § 13 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.

3.2 Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

3.3 Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

3.4 Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln (GWT) bzw. Wechselwerbung sind auf 10 m² Werbefläche pro 1.000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Kartengrundlage :	Liegenschaftskarten des Katasteramtes: Gemeinde: Gemarkungen: Flur: Maßstab:	1542 - 1-4 Dessau Dessau Dessau; Törten 42, 46, 52; 9 1 : 1 000
Stand der Planunterlage:		10/99
Vervielfältigungserlaubnis:	erteilt durch: am: Aktenzeichen:	Katasteramt Dessau 03/1996 VE 16/96
Lagesystem 150 (GK 42/83 (3°))		Höhensystem 150 (HN 76)
Topografie:	Stadtgrundkarte Dessau Maßstab: Stand:	Bl.2220/11+21, 2221/11+21 2121/11+21, 2120/11 1 : 500 01/98-09/99

TG 1	0,4	(0,7)
MI		II

TG 2	0,6	7,0
GE	OK 13 m	

TG 3	0,6	7,0
GI(e)	OK 15 m	

TG 4	0,6	10,0
GE		

TG 5	0,6	10,0
GI(e)	OK 17 m	

TG 6	0,6	10,0
GI(e)		

TG 7	0,6	7,0
GE(e)	OK 13 m	

Erläuterung der Nutzungsschablone

TG Teilgebiet	Grundflächenzahl	Geschoßflächen-/ Baumassenzahl
Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

	Rechtsgrundlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
MI Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE_e eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.2.3)	§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO
GI_e eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.3.2)	§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl	§§ 16, 17, 19 BauNVO
(0,7) Geschoßflächenzahl	§§ 16, 20 BauNVO
10,0 Baumassenzahl	§§ 16, 21 BauNVO
OK 13 m Oberkante als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung I Ziffer 7.0)	§§ 16, 18 BauNVO
Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Grünflächen (öffentlich)	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25 a+b BauGB
Fläche mit Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Erhalt von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Teilgebietes (TG)	§ 16 Abs.5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs.5 BauNVO
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
Si hier: Sichtdreiecke (s. textl. Festsetzung Pkt. 4.1)	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Sichtdreiecke mit Meterangaben in Abhängigkeit von v [km/h]	
Vermaßung in Metern	

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB § 9 Abs.6 BauGB
oberirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
unterirdisch	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
—TW— Trinkwasser	
—AW— Abwasser	
Elt.	
—FW— Fernwärme	
—G— Gas	

2. KENNZEICHNUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Wasserflächen	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V.m. § 9 Abs.6
hier: Gewässer II. Ordnung Eichenbreitengraben	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB I.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
(R) Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
SElt hier: Schutzstreifen unter Elt-Freileitungen (s. textl. Festsetzungen Pkt. 4.2 und 4.4)	
SG hier: Gewässerschonstreifen	

Fundmunition: Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn von Erdarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt einzuschalten.

Kulturdenkmale: Beim Auffinden archäologischer Spuren bei Bauarbeiten im Plangebiet ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene bauliche Anlagen
- 6270/16 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flur 4 Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- Gemarkung Dessau Gemarkungsname
- Gemarkungsgrenze
- Zugehörigkeitshaken

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.02.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Mitteldeutschen Zeitung" am 27.02.1991 erfolgt.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 1, Nr. 27 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz beteiligt worden.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurde verzichtet.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau hat am 26.05.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.1993 bis zum 22.07.1993 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.15 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.30 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.06.1993 in der "Mitteldeutschen Zeitung" - ortsüblich bekanntgemacht worden / am 28.06.1993 im Amtsblatt der Stadt Dessau.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau hat am 08.12.1993 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

8. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit 05.01.1994 bis zum 07.02.1994 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.15 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.30 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.12.1993 und die Ergänzung der Bekanntmachung in der "Mitteldeutschen Zeitung" vom 08.01.1994 - ortsüblich bekanntgemacht worden / am 31.01. 1994 im Amtsblatt der Stadt Dessau.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 01.11.1995 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
   Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

10. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit 05.12.1995 bis zum 08.01.1996 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.15 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.30 Uhr

    nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.11.1995 im Amtsblatt der Stadt Dessau - ortsüblich bekanntgemacht worden.
    Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

11. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuß der Stadt Dessau hat am 07.06.2000 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
    Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

12. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit 03.06.2000 bis zum 04.08.2000 / Wiederholung der Auslegung in der Zeit vom 07.08.2000 bis 08.09.2000 / während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00-15.00 Uhr
Dienstag	8.00-18.00 Uhr
Donnerstag	8.00-16.00 Uhr
Freitag	8.00-13.00 Uhr

    nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.06.2000 / Wiederholung am 29.07.2000 / im Amtsblatt der Stadt Dessau - ortsüblich bekanntgemacht worden.
    Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

13. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.08.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
    Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

14. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches vollständig nach.
    Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
    Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
    Dessau, 02. Februar 2002 — gez. Unterschrift, Stadtvermessungsamt, Vermessungsoberrat

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. April 2002 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10. April 2002 gebilligt.
    Dessau, 17. Mai 2002 — gez. Unterschrift, Oberbürgermeister

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21. August 2002 AZ.: 25-21102-DE 1000/101/G1 - mit Maßgaben und Auflagen - erteilt.
    Dessau, 21. August 2002 — gez. Unterschrift, Regierungspräsidium

16.1 Die Maßgaben wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom 16.04.03 erfüllt, die Auflage ist beachtet.
    Dessau, 18.04.2003 — Oberbürgermeister (Siegel: Stadt Dessau)

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Der textliche und zeichnerische Inhalt des Planes stimmt mit dem Willen des Satzungsgebers überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen sind beachtet worden.
    Dessau, 16.05.2003 — Oberbürgermeister (Siegel: Stadt Dessau)

18. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 28.5.03 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.5.03 in Kraft getreten.
    Dessau, 29.05.2003 — Oberbürgermeister (Siegel: Stadt Dessau)

SATZUNG

der Stadt Dessau über den Bebauungsplan Nr. 101-G1 für das Gebiet südöstlich der Kochstedter Kreisstraße, nördlich der Argenteuiler Straße, bzw. des Freihaltebereiches für evtl. weitere Verknüpfungen mit der Argenteuiler Straße und westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Seelmannstraße.

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), diese in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 03. August 2001 (BGBl. 2001, Teil I Nr. 40, S. 1950) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 90 Abs. 4 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalts i.d.F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechtes in Sachsen-Anhalt vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001, S. 50), wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 10. April 2002 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101-G1 "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauO LSA erlassen:

Teil A: - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1 000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B: - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauO LSA auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

Planverfasser: [Unterschriften]

acerplan
Planungsgesellschaft mbH
Architekten und Ingenieure
Planungsgruppe
Stadt - und Regionalplanung
Seebener Straße 22
06114 Halle
Tel. 0345/529-3173 Fax. 0345/529-3443

STADT DESSAU

Sachsen-Anhalt

Bebauungsplan Nr. 101 - G1

"Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G1"

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA
und Einarbeitung der Maßgaben

29. November 2002

Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU

N:\projekte\00267\008b\CAD\G1_Bplan_1102.dwg