BEBAUUNGSPLAN NR. 101 - G3, 1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

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 GE-Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

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

1.1.2 In allen GE-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 GIe -Teilgebiete gemäß § 9 BauNVO

1.2.1 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.

1.2.2 Im GIe- Teilgebiet 5 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 26.08.1993; Mbl. LSA Nr. 67/1993 (Abstandserlaß) zulässig. Ausnahmsweise können in dem GIe-Teilgebiet auch Betriebsarten bzw. Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.

1.2.3 Im GIe- Teilgebiet 1 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 VI und VII des RdErl. des MU vom 26.08.1993; Mbl. LSA Nr. 67/1993 (Abstandserlaß) zulässig. Ausnahmsweise können in dem GIe-Teilgebiet auch Betriebsarten bzw. Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.

1.3 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 ebenfalls zulässig.

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

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

2.1.1 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine sowie Be- und Entlüftungsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.1.2 Freistehende Werbeanlagen in Form von Pylonen sind bis zu einer Höhe von 23 m über dem im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkt zulässig.

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

3.1 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. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen.

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

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Sichtdreieck - 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.

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

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 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

6.1.1 Auf der Südseite der Reichardtstraße sind mindestens 27 Bäume zu pflanzen.

Artenwahl:

Acer platanoides ‚Olmstedt" - schmalkroniger Spitzahorn

6.1.2 Alle Bäume bei Pflanzung 3 x v. mit Ballen.

6.1.3 Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß 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
Rosa rugosa	- Apfelrose
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii ‚Atropurpurea Nana"	- Zwerg-Berberitze
Rosa gallica	- Bibernellrose
Malus sylvestris	- Holzapfel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Salweide
Salix aurita	- Ohrweide

6.2.2 Unter der 110 kV Leitung sind Gehölze nur bis 4 m Endhöhe zulässig.

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
Rosa 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 zulässigen Grundflächenzahl nicht versiegelt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten und mindestens zu 1/4 mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der nachfolgend angegebenen Artenwahl zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 500 m² der neu versiegelten Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Diese Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

Artenwahl:

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 aucuparia	- Vogelbeerbaum
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	- Spitzahorn
Aesculus x carnea `Briotii'	- Scharlach-Kastanie
Catalpa bignonioides `Nana'	- Kugel-Trompetenbaum
Crataegus laevigata ‚Paul`s Scarlett"	- Rotdorn
Robinia pseudoacacia `Umbraculifera'	- Kugel-Robinie

(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. 3 BauGB)

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

8.0 Bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 5 BauGB i. V. m. Abs. 6 BauGB)

8.1 Unter der 110-kV-Freileitung sind in dem Schutzstreifen von jeweils 15,0 m von Mastmitte nach beiden Seiten bauliche Anlagen i. S. § 2 Abs. 1 BauO LSA nicht zulässig. Ausgenommen hiervon 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. In einem Streifen von jeweils 15,0 m bis 22,0 m von Mastmitte sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Endhöhe von 4,0 m zulässig.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 87 Abs. 1 und 4 BauO LSA vom 23. Juni 1994,) (GVBl. LSA Nr. 31/1994, S. 723)

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.

Zur Artenwahl vgl. I Ziffer 6.3.1

2.0 Einfriedungen

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 6.3.1

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), Wechselwerbung sind auf 10 m² Werbefläche pro 1.000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TG 1	0,6	10,0
GI$_e$		

TG 2	0,6	10,0
GE		

TG 3	0,6	10,0
GE		

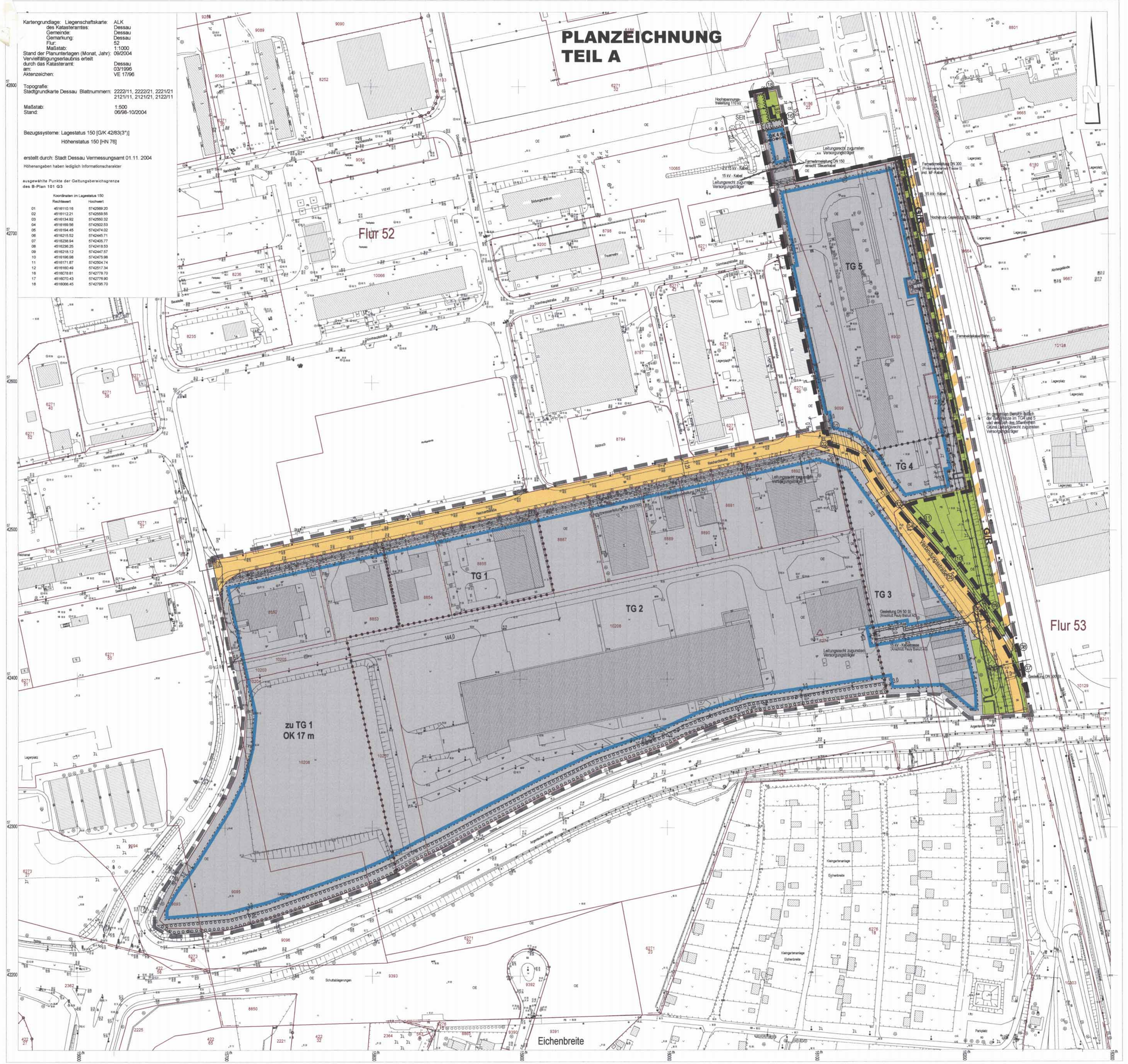
TG 4	0,6	10,0
GE		

TG 5	0,6	10,0
GI$_e$		

Erläuterung der Nutzungsschablone

TG Teilgebiet	Grundflächen-zahl	Baumassen-zahl
Art der baulichen Nutzung		

PLANZEICHNUNG TEIL A



Flur 52
Flur 53
TG 1
TG 2
TG 3
TG 4
TG 5
zu TG 1
OK 17 m
OK 4
G/R
SEIt
Reichardtstraße
Verbindungsstraße
Argenteuiler Straße
Dünnhauptstraße
Randelstraße
Seelmannstraße
Eichenbreite
Kleingartenanlage Eichenbreite
Hochspannungsfreileitung 110 kV
Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger
Fernwärmeleitung DN 150 einschl. Steuerkabel
Fernwärmeleitung DN 300 (Primärvariante Trasse G) incl. MF-Kabel
2 x 15 kV - Kabel
15 kV - Kabel
Hochdruck-Gasleitung DN 150 St
Fernmeldekabel Bahn
Gasleitung DN 50 St. (Anschluß Pauly Biskuit AG)
15 kV - Kabeltrasse (Anschluß Pauly Biskuit AG)
Gasleitung DN 500 St.
Im gesamten Bereich östlich der Baugrenze im TG4 und 5 und westlich des öffentlichen Grüns Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger
144,0
N

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: ALK
des Katasteramtes: Dessau
Gemeinde: Dessau
Gemarkung: Dessau
Flur: 52
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 09/2004
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: Dessau
am: 03/1996
Aktenzeichen: VE 17/96

Topografie:
Stadtgrundkarte Dessau Blattnummern: 2222/11, 2222/21, 2221/21, 2121/11, 2121/21, 2122/11

Maßstab: 1:500
Stand: 06/98-10/2004

Bezugssysteme: Lagestatus 150 [G/K 42/83(3°)]
Höhenstatus 150 [HN 76]

erstellt durch: Stadt Dessau Vermessungsamt 01.11. 2004

Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Plan 101 G3

Koordinaten im Lagestatus 150

	Rechtswert	Hochwert
01	4516110.16	5742569.20
02	4516112.21	5742559.55
03	4516134.92	5742560.32
04	4516169.56	5742502.53
05	4516194.45	5742474.02
06	4516215.52	5742445.71
07	4516238.94	5742405.77
08	4516236.25	5742418.53
09	4516218.12	5742447.57
10	4516196.98	5742475.98
11	4516171.87	5742504.74
12	4516160.49	5742517.34
16	4516078.81	5742778.70
17	4516070.43	5742776.90
18	4516066.45	5742795.70

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

		RECHTSGRUNDLAGE
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 04. August 2000	§ 9 Abs.7 BauGB
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI$_e$	eingeschränktes Industriegebiet (s. textl. Festsetzungen Ziffer I Pkt 1.2.2 und 1.2.3)	§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,6	Grundflächenzahl	§§ 17, 19 BauNVO
10,0	Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
OK 17 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung I Pkt. 7.1)	§§ 16, 18 BauNVO

Baugrenzen

▬	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
🟧	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▨	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
G/R	Geh-/ Radweg	
🟪	Bahnanlagen, (lt. 1. Änderung entfallen, siehe Begründung)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Grünflächen

🟩	Grünflächen (öffentlich)	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen

○○○	Fläche mit Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
● ● ●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

○●○●	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Teilgebietes (TG)	§ 1 Abs.4 BauNVO
●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs.4 BauNVO
◺	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) SEIt (Schutzstreifen Elt), vgl. Textl. Festsetzungen I, Pkt. 8.1	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
55,0 / 25,5	Sichtdreiecke mit Meterangaben in Abhängigkeit von der Geschwindigkeit v [km/h]	
7,0	Vermaßung in Metern	

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—●—●—	oberirdische Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO
—○—○—	unterirdische Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO

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
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
-·-·-	vorhandene Flurgrenzen
6271/34 oder 6274	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
Flur 52	Bezeichnung der Flur

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 08.12. 2004, Beschluss Nr. 74 / 2004 die 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 101 - G 3 "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G 3" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die 1. Änderung ist durch Abdruck im Amtsblatt am 18.12.2004 in der Ausgabe Nr. 1 / 2005 erfolgt.

Dessau, 16.06.06 Oberbürgermeister

2. Auf Grund der Durchführung des Verfahrens als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

3. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 04.05.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.12.2004 mit beigefügter Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 08.06.2005 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.12.2004 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 06.06.2005 bis 07.07.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo, Mi	8.00 Uhr und 15.30 Uhr
Di	8.00 Uhr und 17.30 Uhr
Do	8.00 Uhr und 16.00 Uhr
Fr	8.00 Uhr und 12.00 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.2005 im Amtsblatt der Stadt Dessau Ausgabe Nr. 6/2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau, Vermessungsamt
Vermessungsoberrat

7. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat am 14.12.2005 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 14.06.2006 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 14.06.2006 gebilligt.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den texlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, 16.06.2006 Oberbürgermeister

10. Die Ausfertigung der Satzung der 1. Änderung 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 24.06.2006 im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 7/2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 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 24.06.2006 in Kraft getreten.

Dessau, 26.06.2006 Oberbürgermeister

SATZUNG

der Stadt Dessau für das Gebiet, welches

- im Norden durch die südliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 - G 2
- im Osten durch den Böschungsfuß des Weges entlang der Bahnlinie bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 8898 unter Einbeziehung des ehemaligen Anschlussgleises östlich der Verbindungsstraße
- im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 8900 und 8898 und
- im Westen durch die lt. B-Plan Nr. 101 - G 3 vorgesehene östliche Straßenbegrenzungslinie der Verbindungsstraße bzw. die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 9099

begrenzt wird.

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G3" - 1. Änderung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBl I S. 1818) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 14.06.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 - G 3 "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G 3" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A: Planzeichnung
Maßstab 1 : 1 000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

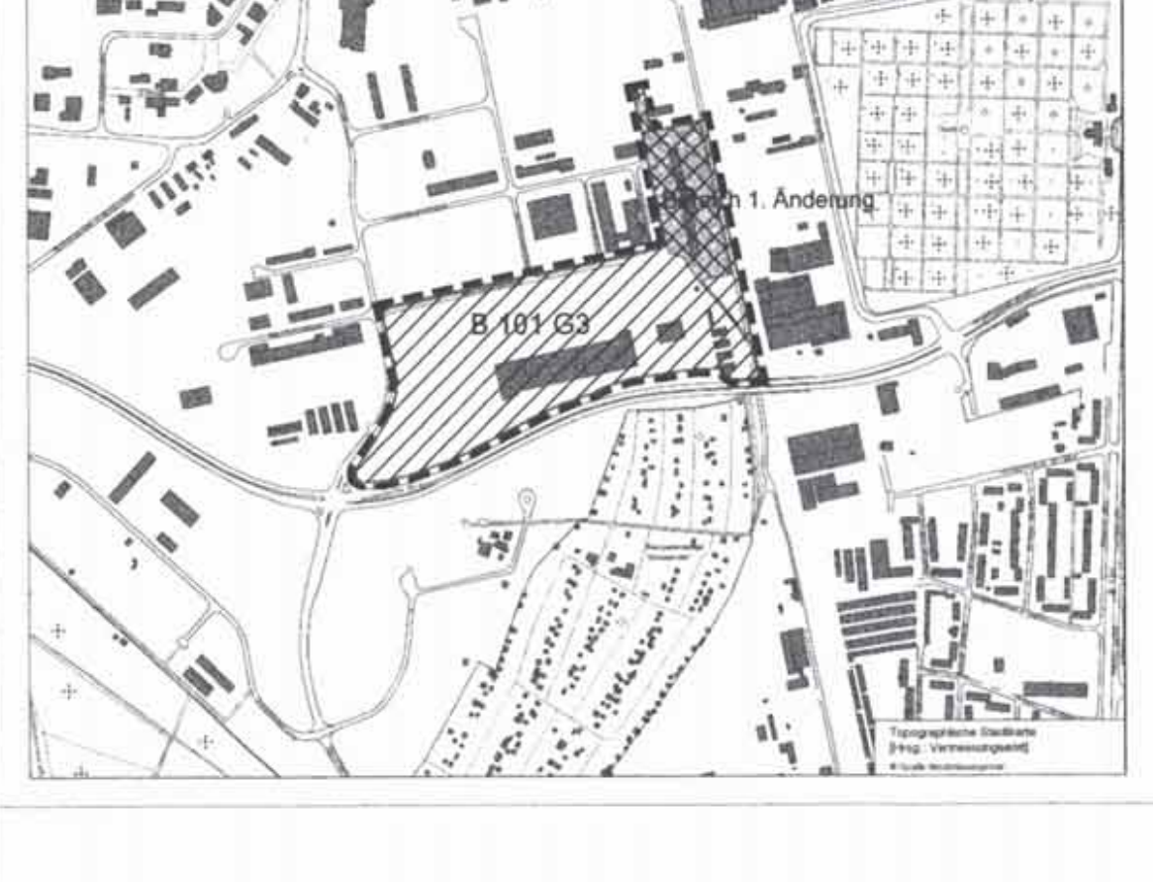
HALLE - PROJEKT Architektur- und Stadtplanungsbüro Gabriel		06108 Halle / Saale Schülershof 12 Tel: 0345/5124-303 Fax: 5124379
Bebauungsplan Nr. 101 - G 3 "Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet G 3" 1. Änderung		Projekt-Nr.: 017 -45 Maßstab: 1 : 1000
Leiter: Gabriel	Bearbeiter: Lippert Lippert Zeichner: Guschok	Datum: 15. Dezember 2005

gez. A. Seifert
Geschäftsbereichsleiter

gez. H. Ebert
Planverfasser

acerplan
ACERPLAN
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Planverfasser des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 101 - G 3 vom 04. August 2000



STADT DESSAU

Bebauungsplan Nr. 101 - G 3

"Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet G 3"

1. Änderung

15. Dezember 2005
Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU