

Bereitstellungsfläche für Hausmüllbehälter der Allg. Wohngebiete WA 26 - WA 31

Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel ent-

Bereitstellungsfläche für Hausmüllbehälter der Alla. Wohngebiete WA 24 - WA 27

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

• Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

gegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Elektrizität

_____ unterirdisch

GAS Gasleitung

ELT Elektrokabel

Aw Abwasserleitung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öff. Grünflächen, öffentlich

Siedlungsgrünverbindung

Stellplatz für Wertstoffkontainer

(gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Bespflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

Priv. Grünflächen, privat

Hausgarten

Grünzug

Spielplatz

Flächen für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. unterschiedlicher Gestaltung

	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo Sachsen-An	
	Gemeinde: Gemarkung:	Dessau-Roßlau Ziebigk
	Flur: Maßstab:	2, 3, 6 1:1000
	Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): Vervielfältigungserlaubnis erteilt	08/2011
	durch das LVermGeo SA:	Dessau-Roßlau
	am: Aktenzeichen:	25.07.2012 A9-7009188-2012
3);	7	
	Topografie: Stadtgrundkarte der Stadt Dessau-Roßlau, Verme:	ssungsamt
	Maßstab: Stand:	1: 500 06/1995-09/2005
	Lagebezugssystem: Lagestatus 150 [G/K 42/83] Hõhenbezugssystem: Hõhenstatus 160 [NHN]	
	Höhenangaben haben lediglich Informationscharakte	r
	Die Übereinstimmung der vorgelegte mit den im Liegenschaftskaster nach	
gsträger	stücken (Grenzen und Bezeichnunge	
	Dessau-Roßlau, den	Commonwell Lever
	Sachsen-Ann	(emalGeo

staltung (informell)

Grenze des räumlichen Geltungs-

bereichs des Bebauungsplans

Neigungsrichtung der Dachflächen PD Pultdach FD Flachdach ZD Zeltdach Übersichtskarte der Teilbereiche unterschiedlicher Gestaltung WOJ WOJ WAR INCH WAS THE REAL PROPERTY OF THE PARTY OF TH ohne Maßstab Teilbereiche unterschiedlicher Ge-

hier: Anlagenverbotsstreifen, Fläche mit Erlaubnisvorbehalt gem. § 97 WG-LSA

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

(Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)

Denkmalbereich - Gartenreich Dessau-Wörlitz

informelle Darstellungen

Bauordnungsrechtliche Planzeichen

3 verschiedenen standortgerechten Straucharten gem. Artenliste vorzunehmen.

23. Im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" entlang der süd-

pflegen und zu schützen. Entwicklungsmaßnahmen sind i.S.d. potenziellen natürlichen Vege-

Hinweis: Da die Flächen überwiegend dem Fachplanungsrecht unterlegen sind (Hochwasser-

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

schutz) müssen alle Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden.

Sträucher gemäß Artenliste zu ersetzen. Unbestockte Freiflächen sind in einschüriger Mahd ex-

tensiv zu pflegen. Darüber hinaus ist die Integration von (Klein-) Kinderspielbereichen zulässig.

Hinweis: Da die Flächen überwiegend dem Fachplanungsrecht unterlegen sind (Hochwasserschutz) müssen alle Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden.

Auf den Flächen sind zur gestalterisch-räumlichen Einfassung der angrenzenden Baugebiete

durchgängige Heckenstrukturen zu bilden, die sich gestuft ansteigend von den Baugebieten

in die Grünfläche hinein entwickeln. Dazu sind Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten

Arten gem. Artenliste vorzunehmen, standortfremde Arten sind sukzessive bzw. bei Abgang

durch heimische Sträucher zu ersetzen. Die gestalterische Pflege unter formalen Aspekten soll

sich auf die dem Leitungsrecht zugewandte Seite beschränken, östlich der Leitungstrasse soll

sich die Alleepflanzung freiwachsend entwickeln. Unbestockte Freiflächen sind in einschüriger

Mahd extensiv zu pflegen. Vorhandene vitale und standortgerechte Gehölze sind in die Neu-

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

anlage einzubeziehen.

Flächen für Wald

lich gewachsenen Geländeoberfläche unzulässig.

Arten sind sukzessive, bzw. bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

25. Für die Gehölzbestände im Bereich des festgesetzten "Grünzuges" gilt:

a) Für den "Grünzug westlich der Leitungstrasse mit der Bezeichnung A " gilt:

Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind sonstige nicht Auf den Flächen sind Strauchgruppen zu jeweils mindesten 20 Stück gemäß Artenliste anzustörende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO und in den Allgemeinen Wohngebieten legen, insgesamt sind mindestens 30% der Fläche zu bepflanzen, die unbestockten Freiflächen (1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachformen auszubilden: WA 9 - WA 12 und WA 14 - WA 17 sog. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. sind mit Landschaftsrasen einzugrünen. c) Für den "Grünzug im Nordwesten" des Geltungsbereiches mit der Bezeichnung 🖸 "gilt: Auf den Flächen sind Gehölzanpflanzungen vorzunehmen, vorhandene vitale und standortgerechte Gehölze sind in die Neuanlage einzubeziehen. Auf den Flächen sind Baum-Strauch-Gruppen zu jeweils mindestens 10 Stück gemäß Artenliste anzulegen, insgesamt sind mindesdem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Der Bezugspunkt tens 30 % der Fläche zu bepflanzen, die unbestockten Freiflächen sind in einschüriger Mahd Hinweis: Da die Flächen überwiegend dem Fachplanungsrecht unterlegen sind (Hochwasserschutz) müssen alle Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden. orthogonal zur Dachoberfläche bis zu einer Höhe von 0,50 m überschritten werden: Heizungs26. Für die festgesetzte "Siedlungsgrünverbindung" auf den Flächen entlang des Arkadenweges

Nebenanlagen. Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Bau
Die Flächen sind mit reihigen Baumpflanzungen gemäß Artenliste als durchgängig erlebbarer Grünraum zu gestalten. Dabei sind für den gesamten Straßenzug max. 2 verschiedene Arten eine umlaufende Attika einzufassen. gem. Artenliste zu verwenden. Die Unterpflanzung der Bäume soll unter Berücksichtigung möglicher Freiflächennutzungen stattfinden. Es sind sowohl Bepflanzungsflächen als auch wasser- § 4 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckungen durchlässig befestigte Flächen vorzusehen. Dabei soll der Anteil unbegrünter Flächen 30 % nicht überschreiten. Die Baumscheiben sind flächendeckend und dauerhaft zu begrünen, die übrigen Flächen sind zunächst extensiv mit Landschaftsrasen einzugrünen und für weitere gestalterische Maßnahme im Zusammenhang mit zukünftigen Nutzungsansprüchen vorzuhalten. Strauch- und Heckenpflanzungen sind vorzugsweise mit heimischen Arten gem. Artenliste vorzunehmen, weiterhin sind repräsentative Gestaltungen mit Stauden und Ziersträuchern 27. Für die zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäume in den Straßenräumen gilt: Die vorhandenen Straßenbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige gem.

Artenliste zu ersetzen. Der Alleecharakter der Straße "Am Elbpavillon" ist durch ergänzende adäquate Baumpflanzungen und Pflegemaßnahmen zu fördern, hier ist ausschließlich die Verwendung von Säulen- Teilbereich III: eichen It. Artenliste zulässig. Für die weiteren Straßenraumbegrünungen sind vorzugsweise die bereits gepflanzten Arten fortzuführen, die Siedlungsgrünverbindung im "Arkadenweg" kann unter stärkerer gestalterischer Betonung des Frühjahrsaspektes auch mit Zierkirsche oder Stadtbirne gem. Artenliste Solitärgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und je nach Platzangebot durch begleitende Begrünung zu ergänzen. Die Baumscheiben sollen mindestens 4 m² betragen, sie sind flächig zu begrünen und dauer-

haft zu unterhalten und zu pflegen. Repräsentative Bepflanzungen mit Stauden und Ziersträu-

28. Für die auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzenden Hecken gilt: Zur gestalterisch-räumlichen Einfassung der Grundstücke an der Kornhausstraße sind straßenseitig Hecken mit formalem Charakter anzulegen, sie dienen ebenfalls der Eingrünung der Stellplätze. Dabei sind entlang der Grundstücksgrenzen, bei Ausnahme der erforderlichen Zu- § 5 Anforderungen an die Gestaltung von Vordächern fahrten durchgängige Anpflanzungen mit standortgerechten Arten gem. Artenliste, vorzugsweise Hainbuche, Eibe oder Liguster vorzunehmen. Zur gestalterisch-räumlichen Betonung der Torsituation im Einfahrtsbereich des Straßenzuges "Am Elbpavillon" sind die Bepflanzungsflächen mit einheitlich formalem Charakter zu begrü
Teilbereiche I bis IV: nen und in bedarfsgemäßen Intervallen durch Schnittmaßnahmen zu pflegen. Dafür sind fläVordächer müssen sich harmonisch in Material und Farbton den Elementen der Fassade anchige Anpflanzungen bis max. 0,5 m Höhe mit niedrigwachsenden oder schnittverträglichen passen. Gehölzen, vorzugsweise Eibe, vorzunehmen. Abweichend von der Artenliste können auch andere niedrigwachsende Sträucher nach gestalterisch-formalen Gesichtspunkten gewählt werden, die Pflanzung ist insgesamt aus max. zwei verschiedenen Arten zu bilden; alternativ ist eine flächige Begrünung mit Bodendeckern oder Landschaftsrasen zulässig. Artenliste / Pflanzenverwendung

2. Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA 24, Mehrfach verpflanzte Heister für Gruppen innerhalb von flächiger Gehölzpflanzung oder als Teilbereich II: WA 26, WA 28 und WA 30 ohne seitlichen Grenzabstand (gem. § 22 Abs. 4 i. V. m. § 23 Abs. 2 Hochstämme / Stammbüsche bei Einzelverwendung ab STU 10 - 12 cm, für Baumreihen ab STU 12 - 14 cm, für Solitäre und Straßenbäume ab STU 14 - 16 cm 13. Im Rahmen der offenen Bauweise sind abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO in den Allge-

meinen Wohngebieten **WA 11** und **WA 15** nur Gebäudelängen bis zu 25 m, oberhalb der in ** besondere Eignung für Baumreihe / Allee

chern sind zulässig.

nus betulus	Hainbuche	Pyrus calleryana	Stadtbirne
us excelsior	Gemeine Esche	Quercus petraea	Traubeneiche*
ns regia	Walnuss*	Quercus robur	Stieleiche*
floribunda	Zierapfel	Quercus robur	Säuleneiche**
us nigra pyramidalis	Säulenpappel**	"Fastigata"	
s avium	Vogelkirsche	Tilia cordata	Winterlinde**
s mahaleb	Steinweichsel	Tilia platyphyllos	Sommerlinde**
s serrulata	Weiße Zierkirsche	Ulmus minor	Feldulme
s spinosa	Schlehe	Taxus baccata	Eibe*

Strauchhecken als mindestens 2-zeilige Pflanzung in versetztem Stand mit Pflanzabständen von ca. 0,75 - 1,25 m (variiert nach Wuchsgröße), Sträucher derselben Art zu max. 3 Stück gruppieren, 16. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind darüberhinaus in den nicht überbaubaren Grund- Artenmix in unregelmäßiger Reihenfolge stücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zuläsPflanzqualitäten als (mehrfach) verpflanzte Sträucher mit mehreren Trieben, vorzugsweise balliert sig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solar- oder im Container, bzw. Heckenpflanzen in geeigneter Qualität

cer campestre	Feld-Ahorn	Philadelphus coronaria	Pfeifenstrauch
arpinus betulus	Hainbuche		(Falscher Jasmin)
ornus mas	Hartriegel	Rosa spec.	Wildrosen-Arten
ornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Ribes alpinum	Rote Johannisbeere
orylus avellana	Hasel	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
eutzia gracilis	Deutzie	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
onymus europaeus	Gewöhnliches	Sambucus racemosa	Roter Holunder
	Pfaffenhütchen	Spiraea thunbergiii	Frühlingsspiere
rsythia intermedia	Forsythie	Symphoricarpos alba	Schneebeere
gustrum vulgare	Liguster	Syringa vulgaris	Flieder
nicera periclymenum	Deutsches Geißblatt	Taxus baccata	Eibe
onicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball

insbesondere bei Verwendung von Schwarzpappel. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen und zu pflegen. Nach Ende der Herstellungs- und Entwicklungspflege ist der dauerhafte Erhalt durch entsprechende Maßnahmen zu sichern, abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Gebäude und bauliche Anlagen im Anlagenverbotsstreifen sind nur ohne Unterkellerung und mit wasserrechtlicher Ausnahmegenehmigung zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauOLSA) § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht den auf nahmen sind in diesem Bereich unzulässig. Zur Eingrünung und gestalterisch-räumlichen Fasder "Übersichtskarte der Teilbereiche unterschiedlicher Gestaltung" dargestellten Teilbereichen sung gegenüber den benachbarten Nutzungen sind auf den als "Hausgärten" festgesetzten mit den im B-Plan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" definierten Allgemeinen Wohngebieten WA1 bis Flächen im Nordwesten und im Süden durchgängige, freiwachsende Hecken zu entwickeln. Dabei sind die Anpflanzungen abschnittsweise (grundstücksbezogen) mit jeweils mindestens

(2) Der räumliche Geltungsbereich wird in nachfolgende Teilbereiche untergliedert: Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen der Kennung "I" gelten innerhalb der gem.

lichen Plangebietsgrenze sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natür-Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen der Kennung "II" gelten innerhalb der gem.

B-Plan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) 3, 5, 6, 7, 19, 24. Die vorhandenen Reliktbestände des ursprünglichen Ufergehölzsaumes sind zu erhalten, zu tation zur Förderung von Waldgesellschaften der Hartholzaue vorzunehmen. Standortfremde Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen der Kennung "III" gelten innerhalb der gem.

B-Plan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, und 17. Die nachfolgenden gestalterischen Festsetzungen der Kennung "IV" gelten innerhalb der gem.

B-Plan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) 1, 13 und 22. § 2 Sachlicher Geltungsbereich Die vorhandenen Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und zu pfle- (1) Die örtliche Bauvorschrift gilt gem. § 1 (1) für die äußere Gestaltung von Neubauten, Umbaugen. Standortfremde Arten sind sukzessive bzw. bei Abgang, durch heimische Bäume und

ten, Instandsetzungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, die von öffentlichen Verkehrsflächen und Straßenräumen sichtbar bzw. einsehbar sind. (2) Die Örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

der Dachformen der Dachdeckungen der Vordächer der Fassaden der Farbgebung von Wohngebäuden

der Öffnungselemente

der Sattelitenempfangsanlagen

der überdachten Stellplätze und Garagen

der Farbgebung von überdachten Stellplätze und Garagen der Einfriedungen der Farbgebung von Einfriedungen der Werbeanlagen (3) Bauteile und -materialien, die in dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht erwähnt werden, da ihr technischer Entwicklungsstand bzw. die Einführung in den Markt zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bebauungsplansatzung nicht bekannt waren, sind vor ihrer Montage

bzw. Anwendung mit der städtischen Bauverwaltung abzustimmen.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung von Dachformen

Die Dachform ist als Flachdach auszubilden. Die Dachoberfläche des Flachdaches ist durch eine umlaufende Attika einzufassen. Die Dachform ist als Pultdach mit einer Neigung zwischen min. 15° bis max. 30° oder als Zelt-

dach mit einer Neigung zwischen min. 15° bis max. 25° auszubilden. Die Dachform ist als Flach- oder Pultdach auszubilden. Bei Ausbildung eines Flachdaches ist

die geneigte Dachoberfläche durch eine umlaufende Attika einzufassen. Bei Ausbildung eines Pultdaches ist dieses mit einer Neigung zwischen min. 15° bis max. 30° zu errichten. Die Dachform ist als Flachdach auszubilden. Die Dachoberfläche des Flachdaches ist durch

(1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachdeckungen auszubilden:

Hinweis: Es wird empfohlen bei der Wahl der Dachdeckung extensiv begrünte Dachflächen i. S. des ökologisch nachhaltigen Bauens auszubilden.

Folgende Deckungsarten und Farbtöne sind zulässig: Metalldeckungen in grau oder anthrazit, Dachziegel unglasiert oder matt glasiert in rot, braun, terracotta, anthrazit oder grau Dachsteine in rot, braun, terracotta, anthrazit oder grau

Hinweis: Bei Ausbildung eines Flachdaches wird empfohlen, die Dachdeckung als extensiv begrünte Dachfläche i. S. des ökologisch nachhaltigen Bauens auszubilden. Bei Ausbildung eines Pultdaches sind folgende Deckungsarten und Farbtöne zulässig: Metalldeckungen in grau oder anthrazit - Dachziegel unglasiert oder matt glasiert in rot, braun, terracotta, anthrazit oder grau

Bei der Errichtung mehrerer Wohngebäude innerhalb eines Baugebietes sind identische Dachdeckungsarten auszuwählen.

(1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Vordächer wie folgt auszubilden

Bei Ausbildung eines Flachdaches wird empfohlen, die Dachdeckung als extensiv begrünte

§ 6 Anforderungen an die Gestaltung von Fassaden (1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Fassaden wie folgt auszubilden:

Dachsteine in rot, braun, terracotta, anthrazit oder grau

Dachfläche i. S. des ökologisch nachhaltigen Bauens auszubilden.

Oberhalb des letzten Geschosses ist im Bereich des anschließenden Flachdaches eine Attika bis max. 1,50 m über Oberkante der Dachoberfläche zulässig. Darüber hinaus aufsetzende Hinweis: Zur Farbgebung des 2. Obergeschosses wird die Verwendung eines nach § 8 Teilbereich Brüstungsgeländer bleiben hiervon unberührt.

Bei Ausbildung der Fassaden gilt: Brüstungen sind massiv oder als Geländer oder kombiniert auszubilden. Die maximale Höh massiver Brüstungen, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Oberkante der Brüstung, beträgt 1,00 m.

Bei Erstellung eines Geländers ist ein System aus Stützstreben und Geländerfeldern auszubilden Geländerfelder sind durch vertikal angeordnete Streben oder Glasflächen zu füllen. Die maximale Höhe von Geländerbrüstungen gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Oberkante der Brüstung beträgt 1,20 m. Innerhalb eines Baugebietes sind identische Geländer herzustellen.

Bei Ausbildung eines Flachdaches gilt: § 10 Anforderungen an die Gestaltung von Sattelitenempfangsanlagen (SAT-Anlagen) Oberhalb des letzten Geschosses ist im Bereich des anschließenden Flachdaches eine Attiko bis max. 1,50 m über Oberkante der Dachoberfläche zulässig. Darüber hinaus aufsetzende Brüstungsgeländer bleiben hiervon unberührt.

Bei Ausbildung der Fassaden gilt:

Brüstungen sind massiv oder als Geländer oder kombiniert auszubilden. Die maximale Höhe massiver Brüstungen, gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Oberkante der Brüstung, beträgt 1,00 m.

Bei Erstellung eines Geländers ist ein System aus Stützstreben und Geländerfeldern auszubilde Geländerfelder sind durch vertikal angeordnete Streben oder Glasflächen zu füllen. Die maximale Höhe von Geländerbrüstungen gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens bis zur Oberkante der Brüstung beträgt 1,20 m. Innerhalb eines Baugebietes sind identische Geländer herzustellen.

Bei Ausbildung eines Flachdaches gilt: Oberhalb des letzten Geschosses ist im Bereich des anschließenden Flachdaches eine Attike bis max. 1,50 m über Oberkante der Dachoberfläche zulässig. Darüber hinaus aufsetzende Brüstungsgeländer bleiben hiervon unberührt.

§ 7 Anforderungen an das Fassadenmaterial (1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Fassadenmaterialien wie folgt aus-

Die Gebäudefassaden sind mit Außenputz und einem einheitlichen Anstrich gem. § 8 (1)

dieser Örtlichen Bauvorschrift auszubilden. Bei Absicherung der Einhaltung der Farbgebung nach § 8 (1) können auch durchgefärbte Putze verwendet werden. Optional besteht die Möglichkeit eingefärbten Sichtbeton als fassadenprägendes Material zu verwenden.

Materialergänzungen i. S. der Akzentuierung besonderer Bereiche z. B. durch die Verwendung von Elementplatten sind zulässig.

Das Erdgeschoss ist mit Außenputz und einem Anstrich gemäß § 8 (1) dieser Örtlichen Bauvorschrift auszubilden. Bei Absicherung der Einhaltung der Farbgebung nach § 8 (1) können auch durchgefärbte Putze verwendet werden.

Das 1. Obergeschoss ist in Material und/oder Farbe abweichend zum Erdgeschoss, z. B. durch

Teilbereichend zum Erdgeschoss, z. B. durch Verwendung vollflächiger Verglasungen, Elementplatten, Holztäfelung oder abgesetztem

Fassade in der Höhe der Brüstungsebene des 1. Obergeschosses erfolgen. B-Plan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) 2, 4, 8, 18 und Teilbereich III: Das Erd- und 1. Obergeschoss sind mit Außenputz und einem einheitlichen Anstrich gem. § 8 (1) dieser Örtlichen Bauvorschrift auszubilden. Bei Absicherung der Einhaltung der Farbgebung

und soll in der Ebene des Geschosswechsels erfolgen. Optional kann der Materialwechsel der

nach § 8 (1) können auch durchgefärbte Putze verwendet werden. Das Material des 2. Obergeschosses kann identisch zu den darunterliegenden Geschossen gewählt werden. Optional ist im 2. Obergeschoss eine abweichende Materialwahl zulässig.

Bei aneinanderstoßenden Fassadenoberflächen unmittelbar benachbarter Baukörper sind gleiche Materialstärken und Farbtöne auszuführen. Das Erd- und 1. Obergeschoss sind mit Außenputz und einem einheitlichen Anstrich gem. § 8 (1) dieser Örtlichen Bauvorschrift auszubilden. Bei Absicherung der Einhaltung der Farbgebung

Das Material des 2. Obergeschosses kann identisch zu den darunterliegenden Geschossen gewählt werden. Optional ist im 2. Obergeschoss eine abweichende Materialwahl zulässig. § 8 Anforderungen an die Farbgebung von Fassaden

nach § 8 (1) können auch durchgefärbte Putze verwendet werden. Optional besteht die

Möglichkeit Sichtbeton als fassadenprägendes Material zu verwenden.

NCS:

(1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Fassaden wie folgt farblich zu

Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Fassade im Grundton "Beige § 14 Anforderungen an die Farbgebung von Einfriedungen S 0510-Y30R S 0510-Y40R S 1010-Y30R S 1010-Y40R S 1010-Y50R

R: 251 R: 255 R: 236 R: 237 R: 240 G: 228 G: 227 G: 214 G: 210 G: 209 B: 197 B: 197 B: 185 B: 182 B: 186 Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Einfriedungen in den Grund-NCS: R: 231 R: 233 R: 240 R: 243 R: 242 G: 219 G: 216 G: 214 G: 202 G: 194 B: 197 | B: 183 | B: 169 | B: 154 | B: 153 Es ist ein identischer Farbton für Erd- und 1. Obergeschoss zu wählen.

Quelle: http://www.ncscolour.com/en/ncs-navigator/

NCS: NCS:

\$ 1020-G50Y | \$ 1020-G70Y | \$ 0520-G50Y | \$ 0510-G40Y | \$ 0505-G10Y R: 212 R: 220 R: 231 R: 235 R: 235 G: 223 G: 221 G: 240 G: 241 G: 239 B: 174 B: 169 B: 187 B: 213 B: 231 NCS: NCS: S 0510-G10Y | S 0510-G60Y | S 0510-G30Y | S 0505-G50Y | S 0505-G40Y 224 R: 234 R: 229 R: 241 R: 240 239 G: 237 G: 238 G: 242 G: 242 B: 222 B: 209 B: 214 B: 224 B: 228 NCS: NCS: \$ 1010-G60Y | \$ 1010-G90Y | \$ 0510-G90Y | \$ 0510-G80Y | \$ 0505-G70Y 223 G: 221 G: 238 G: 239 G: 238 B: 193 B: 187 B: 204 B: 204 B: 221 Quelle: http://www.ncscolour.com/en/ncs-navigator/

Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Fassade im Grundton "Grün":

Für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sind unterschiedliche Farbtöne dieser Auswahl zu bestimmen.

Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Fassade in den Grundtönen

NCS:	NCS:	NCS:	NCS:	NCS:
5 2030-Y50R	S 3020-Y50R	S 6010-Y30R	S 5040-Y60R	S 7010-Y50R
222	R: 197	R: 126	R: 133	R: 104
3: 155	G: 150	G: 105	G: 68	G: 79
3: 118	B: 122	B: 85	B: 42	B: 65
NCS:	NCS:	NCS:	NCS:	NCS:
3040-Y60R	\$ 3050-Y70R	S 4050-Y70R	S 4040-Y60R	S 7020-Y60R
1: 194	R: 180	R: 154	R: 164	R: 95
3: 115	G: 89	G: 66	G: 91	G: 56
5: 83	B: 63	B: 41	B: 60	B: 38

Es ist ein identischer Farbton für Erd- und 1. Obergeschoss zu wählen. Hinweis: Zur Farbgebung des 2. Obergeschosses wird die Verwendung eines nach § 8 Teilbereich I bis III definierten Farbtons empfohlen.

Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Fassade im Grundton "Grau": S 1500-N S 3500-N S 0500-N R: 189 | R: 212 | R: 240 | R: 168 | R: 212 B: 185 B: 205 B: 233 B: 163 B: 205 Quelle: http://www.ncscolour.com/en/ncs-navigator/

Für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sind unterschiedliche Farbtöne dieser Auswahl I bis III definierten Farbtons empfohlen.

§ 9 Anforderungen an die Gestaltung von Öffnungselementen (1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbe-

reiches, sind Öffnungselemente wie folgt auszubilden: ur Ausbildung von Öffnungselementen sind nur orthogonale Rahmen- und Flügelformen zu-

Als außenliegende Sonnenschutzelemente sind fassadenintegrierte Jalousien, bestehend aus horizontalen Lamellen, Horizontalschiebeläden, fassadenintegrierte Markisoletten und/ oder gebäudeseitig montierte Markisen eines einheitlichen, zur Fassade harmonisch abgestimmten

(1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind haustechnische Bauelemente wie folgt zu montieren:

Die Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist ausschließlich in Dachmontage zulässig. Die Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist nur an der Gebäudefassade, im farblichen

Die Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist nur an der dem privaten Garten zugewandten Gebäudefassade, im farblichen Grundton dieser zulässig.

ie Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist ausschließlich in Dachmontage zulässig.

§ 11 Anforderungen an die Gestaltung von überdachten Stellplätzen und Garagen (1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind überdachte Stellplätze und Garagen wie folgt zu gestalten:

Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszu-

Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszu

Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszu-

Hinweis: Nach dem Vorbild der Bestandsbebauung am nördlichen Ende der Straße "Am Elbpavillon" wird unter ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten empfohlen, eine gebäudeinterne Anordnung von Aufstellflächen für Abfallsammelbehälter, sowie die Anordnung von Garagen für KFZ und Fahrräder vorzusehen.

Dieser Materialwechsel ist gebäudeumlaufend ohne Höhensprünge oder Versatz auszubilden § 12 Anforderungen an die Farbgebung von überdachten Stellplätzen und Garagen (1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbe-

> reiches, sind überdachte Stellplätze und Garagen farblich wie folgt zu gestalten: Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der überdachten Stellplätze und aragen im Grundton "Grau":

> S 1500-N S 3500-N S 1500-N

> > R: 212 R: 240 R: 168 R: 212

elle: http://www.ncscolour.com/en/ncs-navigator/ Alternativ können überdachte Stellplätze und Garagen in ihrer Farbgebung adäquat dem jeweilig zugehörigen Wohngebäude entsprechen. § 13 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

G: 187 | G: 209 | G: 237 | G: 165 | G: 209

B: 185 | B: 205 | B: 233 | B: 163 | B: 205

Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbe reiches, sind Einfriedungen wie folgt auszubilden:

Als Einfriedungsarten sind Maschendrahtzäune, Stabmattenzäune und/oder Heckenbepflanzungen zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind v. a. Einfriedungsgrten nur im Zusammenhang mit Heckenbepflanzungen/Zaunbegrünung oder als reine Heckenbepflanzung zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen wird, gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche auf 1,50 m festgesetzt.

(1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Einfriedungen farblich wie folgt zu gestalten:

Quelle: http://www.ncscolour.com/en/ncs-navigator,

Dessau-Roßlau, den 29, 10, 2012 tönen "Grau" und "Grün": NCS: NCS: NCS: \$ 4550-G10Y | \$ 6530-G10Y | \$ 6500-N R: 23 R: 103 R: 65 R: 48 G: 73 G: 101 G: 63 G: 46 B: 42 | B: 47 | B: 101 | B: 62 | B: 44

§ 15 Anforderungen an Werbeanlagen

nicht selbstleuchtenden Beschilderung entsprechen.

1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Werbeanlagen wie folgt auszubilden:

Die max. zulässige Flächengröße für eine Werbeanlage beträgt je Nutzungseinheit 0,5 m². Je Gebäude beträgt die zulässige Flächengröße aller Einzelwerbungen max. 1,00 m².

2) Die Anordnung von Werbeflächen muss zwischen der Unterkante des Türsturzes und der Oberkante der Fensterbrüstung des Erdgeschosses zum Haupteingangsbereich des Gebäudes er-

(3) Die Montage von Werbeanlagen muss flächenbündig auf der Fassade erfolgen und einer

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung (Sachsen-Anhalt)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011

dert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBI. LSA 2005, S. 769), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2009 (GVBI, LSA S. 717) und §§ 59 und

60 geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBI, LSA S. 569, 577)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geän-

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011 Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBI. LSA Nr. 6/2011, S. 160)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBI.

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBI. LSA 2011, S.492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz-**BNatSchG**), vom 29.07. 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBI. IS. 148)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN ÄNDERUNGSPLAN NR. 108 A "AM ELBPAVILLON" - BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bebauungsplan der Innenentwicklung, für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Planzeichnung Maßstab 1: 1.000 Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen Verfahrensvermerke

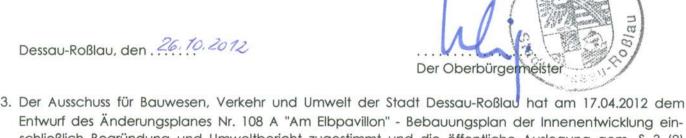
> . Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 108 A "Am Elbpavillon" -Bebauungsplan der Innenentwicklung, der Stadt Dessau-Roßlau vom 26.10.2011. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 12/2011 am 26.11.2011 ortsüblich bekanntge-

Dessau-Roßlau, den 26, 10, 2012



2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat das Informationsblatt mit der Planungskonzeption des Änderungsplanes Nr. 108 A "Am Elbpavillon" - Bebauungsplan der Innenentwicklung in der Zeit vom 05.12.2011 bis zum 16.12.2011 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 12/2011 am 26.11.2011. Mit Schreiben vom 01.12.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den . 26, 10, 2012



Entwurf des Änderungsplanes Nr. 108 A "Am Elbpavillon" - Bebauungsplan der Innenentwicklung einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2)

Dessau-Roßlau, den . 26. 70. 2012

4. Der Entwurf des Änderungsplanes Nr. 108 A "Am Elbpavillon" - Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 07.05.2012 bis zum 13.06.2012 öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 5/2012 am 28.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben die 26.04.2012 von der

öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefor-

Dessau-Roßlau, den .26.10.2012

Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszu-

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 26.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den . 26: 10.2012



stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.09.2012 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" - Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2012 gebilligt.

Dessau-Roßlau, den .26,10, 2012

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, den 26, 10, 2012

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. 11/2012 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 27.10.2012 in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den

2. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Der Oberbürgermeister

Datum 27.10.2012

Büro für Stadtplanung

STADT DESSAU-ROSSLAU Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon" Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB

THE REPORT OF THE PARTY OF THE

Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Humperdinckstraße 16

06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21

e e suga pe se

Braunschweig

E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

m0 10 20 30 40 50

Bekanntmachungsexempla