



Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes items like Grundflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse, and Maß der baulichen Nutzung.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Details building types such as offene Bauweise, abweichende Bauweise, and Bauweise.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists various types of green spaces and vegetation like Grünflächen, Grünflächen privat, and Hausgarten.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Covers water supply and sewage systems including Versorgungsanlagen and Hauptwasserleitungen.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Details energy and utility infrastructure like Elektro, Gas, and Abwasserleitung.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists types of roof surfaces such as Grünflächen, Grünflächen privat, and Hausgarten.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Covers outdoor and play areas including Grünflächen, Grünflächen privat, and Hausgarten.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists types of green spaces and vegetation like Grünflächen, Grünflächen privat, and Hausgarten.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Details utility and infrastructure like Versorgungsanlagen, Elektro, Gas, and Abwasserleitung.

Teil A Textliche Festsetzungen
I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
Art und Maß der baulichen Nutzung
1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung...

Überebaute Grundstücksfläche
5. Die Anlage von Terrassen, Loggien und Balkonen entlang der westlichen Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes WA 13 ist unzulässig.

Bäume
12. Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA 24, WA 24, WA 24 und WA 26 eine solche Grenzbeziehung...

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen
16. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) allgemein zulässig...

Grünflächen
18. Auf den öffentlichen Grünflächen "Siedlungsgrün" ist die Anlage von (klein-) kinderspielfreien dem Nutzungszweck der Allgemeinen Wohngebiete zugeordnet...

Grünflächen
22. Die als private Grünflächen festgesetzten "Grünzüge" sind durch gärtnerische Nutzung dauerhaft zu erhalten...

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
18. Im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" entlang der südlichen Pongelbergstraße...

Flächen für Wald
24. Die vorhandenen Relikttbestände des ursprünglichen Ufergehölzsaums sind zu erhalten, zu pflegen und zu schützen...

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
25. Für die Gebietsbestände im Bereich des festgesetzten "Grünzüge" gilt: Auf den Flächen sind Bauplanungsrechtliche Festsetzungen...

a) Für den "Grünzug westlich der Leutgasse" mit der Bezeichnung (A) gilt: Auf den Flächen sind Bauplanungsrechtliche Festsetzungen...

b) Für den "Grünzug östlich der Leutgasse" mit der Bezeichnung (B) gilt: Auf den Flächen sind Bauplanungsrechtliche Festsetzungen...

Teil B
1.3 Anforderungen an die Gestaltung von Dachformen
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachformen auszubilden:
Dachform I: Das Dach ist als Flachdach auszubilden. Die Dachoberfläche des Flachdaches ist durch eine umlaufende Attika einzufassen.

1.4 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckungen
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachdeckungen auszubilden:
Dachdeckung I: Es wird empfohlen bei der Wahl der Dachdeckung extensiv begrünte Dachflächen i. S. des ökologisch nachhaltigen Bauens auszubilden.

1.5 Anforderungen an die Gestaltung von Vordächern
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Vordächer wie folgt auszubilden:
Dachform I: Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Fassade im Grundton "Grau".

1.6 Anforderungen an die Gestaltung von Fassaden
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Fassaden wie folgt auszubilden:
Fassade I: Über dem letzten Geschoss ist im Bereich des anschließenden Flachdaches eine Attika bis max. 1,50 m über Oberkante der Dachoberfläche zulässig.

1.7 Anforderungen an die Gestaltung von Fenstenelementen
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Fenstenelemente wie folgt auszubilden:
Fenster I: Zur Ausbildung von Fensterelementen sind nur orthogonale Rahmen- und Flügelformen zulässig.

1.8 Anforderungen an die Gestaltung von Satelliten-Empfangsanlagen (SAT-Anlagen)
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Satelliten-Empfangsanlagen wie folgt zu montieren:
Montage I: Die Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist ausschließlich in Dachmontage zulässig.

1.9 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.10 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.11 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.12 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.13 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Einfriedungen wie folgt auszubilden:
Einfriedung I: Als Einfriedungsarten sind Mischendrahtzaun, Stabmattenzaun und/oder Heckenbefriedigung zulässig.

1.14 Anforderungen an die Farbgebung von Einfriedungen
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Einfriedungen wie folgt zu gestalten:
Farbtöne I: Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Einfriedungen in den Grundtönen "Grau" und "Grün".

Teil C
1.3 Anforderungen an die Gestaltung von Dachformen
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachformen auszubilden:
Dachform I: Das Dach ist als Flachdach auszubilden. Die Dachoberfläche des Flachdaches ist durch eine umlaufende Attika einzufassen.

1.4 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckungen
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachdeckungen auszubilden:
Dachdeckung I: Es wird empfohlen bei der Wahl der Dachdeckung extensiv begrünte Dachflächen i. S. des ökologisch nachhaltigen Bauens auszubilden.

1.5 Anforderungen an die Gestaltung von Vordächern
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Vordächer wie folgt auszubilden:
Dachform I: Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Fassade im Grundton "Grau".

1.6 Anforderungen an die Gestaltung von Fassaden
1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind die Fassaden wie folgt auszubilden:
Fassade I: Über dem letzten Geschoss ist im Bereich des anschließenden Flachdaches eine Attika bis max. 1,50 m über Oberkante der Dachoberfläche zulässig.

1.7 Anforderungen an die Gestaltung von Fenstenelementen
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Fenstenelemente wie folgt auszubilden:
Fenster I: Zur Ausbildung von Fensterelementen sind nur orthogonale Rahmen- und Flügelformen zulässig.

1.8 Anforderungen an die Gestaltung von Satelliten-Empfangsanlagen (SAT-Anlagen)
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Satelliten-Empfangsanlagen wie folgt zu montieren:
Montage I: Die Montage einer Satelliten-Empfangsanlage ist ausschließlich in Dachmontage zulässig.

1.9 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.10 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.11 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.12 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:
Dächer I: Die Dächer von überdachten Stellplätzen und Garagen sind als Flach- oder Pultdächer auszuführen.

1.13 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Einfriedungen wie folgt auszubilden:
Einfriedung I: Als Einfriedungsarten sind Mischendrahtzaun, Stabmattenzaun und/oder Heckenbefriedigung zulässig.

1.14 Anforderungen an die Farbgebung von Einfriedungen
1) Gemäß der Lage in den nach § 1 (2) benannten Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches, sind Einfriedungen wie folgt zu gestalten:
Farbtöne I: Folgende Farbtöne definieren das zulässige Farbspektrum der Einfriedungen in den Grundtönen "Grau" und "Grün".

Büro für Stadtplanung
Humperdinkstraße 16
08144 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax: (03 40) 61 74 21
E-Mail: Dessau@stadtplanung.de

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

Änderungsplan Nr. 108 A "Am Elbpavillon"
Baubegründung der Innenentwicklung
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Bekanntmachungsexemplar
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB