



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** Fuß- und Radweg
- SS** Hindernisbegrenzungsfächenhöhen Verkehrslandeplatz Dessau-Motz und Segelfluggelände, bezogen auf den Flughafenbezugspunkt Fp mit 57,15 m NN
- Sichtdreiecke** siehe textl. Festsetzung Ziff. 1
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
 - unterirdisch
 - Gas
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen, öffentlich, mit Ziffer textliche Festsetzung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen, Gräben siehe textl. Festsetzung Ziff. 2
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald siehe textl. Festsetzung Ziff. 4, 5, 6, 9

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Ziff. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) zu erhaltender Baum, siehe textl. Festsetzung Ziff. 8

Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- archäologisches Kulturdenkmal (sachrichtlich)

Sonstige Planzeichen

- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) siehe textl. Festsetzung Ziff. 9 a, b
- hier: Lärmschutzwand oder Erdwall
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Versorgungsträger, Miteigentümer, siehe Hinweis (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen, Begünstigte:
 - ① Anlieger Kleingartenanlage
 - ② Allgemeinheit

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB 97, BauNVO 90)

1. Im Bereich von Sichtdreiecken sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB unzulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkanten; hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m.
2. Gräben sind mit einheimischen Gehölzen gemäß Artenliste A zu bepflanzen.
3. Intensivacker, Grünland bzw. aufgelassenes Grünland ist in Weise umzuwandeln. Sich entwickelte Staudenfluren sind dauerhaft zu erhalten.
4. Zur Erhöhung des Waldanteiles ist eine flächenhohe Gehölzpflanzung mit dem Standort entsprechenden Fortpflanzern als Heister der Größe 50 - 80 cm vorzunehmen.
5. Zur Schaffung eines Waldanteiles ist entlang des Waldrandes auf 20 m breitem Streifen eine Gehölzpflanzung gemäß Artenliste A und B anzulegen. Dabei ist pro 1 m² ein Exemplar vorzusehen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
6. Der vorhandene Gehölzbestand ist durch Pflanzung standortgerechter Forstgehölze gemäß den waldbaulichen Richtlinien zu ergänzen.
7. Dauergrünland, Krautdüme und Staudenfluren sind durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.
8. Die als zu erhalten und anzupflanzen festgesetzten Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen.

- 9a) Begleitend zur geplanten Gewerbeschlussstraße ist im Südosten des Planbereiches zwischen der Straße und dem angrenzenden Wohngebiet die Errichtung einer Lärmschutzwand zwingend erforderlich. Bei einem Abstand der Lärmschutzwand von 9,00 m zur Straßennachse muß die wirksame Schirmhöhe H_w = 4,0 über Gradiente Planstraße betragen. Für den Fall, daß der Abstand der Lärmschutzwand zur Straße nicht eingehalten werden kann, ist die Wand in ihrer Bauhöhe entsprechend anzupassen.
- b) Die Lärmschutzwand ist einzugraben. Es sind Kletterpflanzen wie Efeu, Geißblatt, Knöterich, Waldrebe und Wilder Wein zu pflanzen. Die Pflanzungen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Hinweis: Für die Herstellung der Lärmschutzwand, bezogen auf deren Lage, sind vor Ort, ggf. unter Zuhilfenahme von Suchsachschuttlagen, die in dem Bereich verlaufenden Hauptversorgungsleitungen, deren Verläufe nicht einwandfrei dokumentiert worden sind, zu ermitteln.

Hinweis: Im gesamten Pflanzungsbereich gilt, daß die Schutzstreifen von Bepflanzung und Heisterzweidreier Bepflanzung freizuhalten sind. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort durch Suchsachschuttlagen oder Messungen zu ermitteln.

Artenliste A

Bäume 1. Ordnung	Räuchige Bepflanzung	Privatgrundstücke, öffentliche Flächen
Stieleiche (Quercus robur)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Winterlinde (Tilia cordata)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Kaiser-Linde (Tilia tomentosa)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Schwarz-Ahorn (Acer platanoides)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Rohkirsche (Aesculus hippocastanum)	Heister 2 x x, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe

Artenliste B

Bäume II. Ordnung	Räuchige Bepflanzung	Privatgrundstücke, öffentliche Flächen
Feldahorn (Acer campestre)	Heister 2 x x, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Yuccabehre (Sorbus aucuparia)	Heister 2 x x, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Hainbuche (Carpinus betulus)	Heister 2 x x, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe

SATZUNG DER STADT DESSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121 „FLUGPLATZGELÄNDE“ - TEILGEBIET G „AN DER HAUPTSTRAßE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 28.05.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 „Flugplatzgelände“, Teilgebiet G „An der Hauptstraße“ für das Gebiet des Geltungsbereiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung - Blatt 1
Maßstab 1 : 1000

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)
Teil B - Textliche Festsetzung Ziff. 1 bis 9

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.07.1992, Beschluß 349/92. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 9/92 erfolgt.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau
Dessau, den 18.01.1998
Planverfasser
3. Die frühzeitliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.11.1997 bis 14.11.1997 durchgeführt worden.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4.1 BauGB mit Schreiben vom 01.08.1992, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benötigten Gemeinden sind gem. § 4.1 BauGB i. V. mit § 2.2 BauGB mit Schreiben vom 01.08.1992, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
5. Der Stadtrat hat am 14.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.2 BauGB beschlossen.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hierzu hat in der Zeit vom 02.11.1998 bis zum 02.12.1998 während folgender Zeiten:
 - Montag von 08.00 bis 15.00 Uhr
 - Dienstag von 08.00 bis 18.00 Uhr
 - Mittwoch von 08.00 bis 15.00 Uhr
 - Donnerstag von 08.00 bis 14.00 Uhr
 - Freitag von 08.00 bis 13.00 Uhr
 gem. § 3.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.10.1998 im Amtsblatt 11/98 öffentlich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
7. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weit 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Dessau, den 18.01.2007
Stadtverordnungsamt
Verwaltungsreferat
8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3.2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.05.2007 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB), mit-Ergänzungsbefehl vom 28.05.2007, beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 28.05.2007, und-Ergänzungsbefehl vom 28.05.2007, gebilligt.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.09.1997 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.09.1997 gebilligt.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), Stadtratsbeschluss vom 08.08.1998, sowie die zum Bebauungsplan gehörige Begründung wurden mit Beschluß des Stadtrates am 21.06.2000 als Satzung aufgehoben.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 12.07.2000 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB), beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 12.07.2000 gebilligt.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
13. Der Stadtrat hat am 12.07.2000 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens beschlossen.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
14. Der Stadtrat hat die im vereinfachten Änderungsverfahren vorgebrachten Anregungen am 10.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.01.2001 vom Stadtrat erneut als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 10.01.2001 gebilligt.
Dessau, den 22.01.2007
Oberbürgermeister
16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.05.2007, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - gemäß § 10.2 BauGB erlassen.
Dessau, den 26.04.2007
Regierungspräsident



STADT DESSAU
AN DER HAUPTSTRAßE
BEBAUUNGSPLAN NR. 121 G
PLANFASSUNG FÜR DIE BEKANNTMACHUNG
MABSTAB 1 : 1 000
28.05.2007
Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau