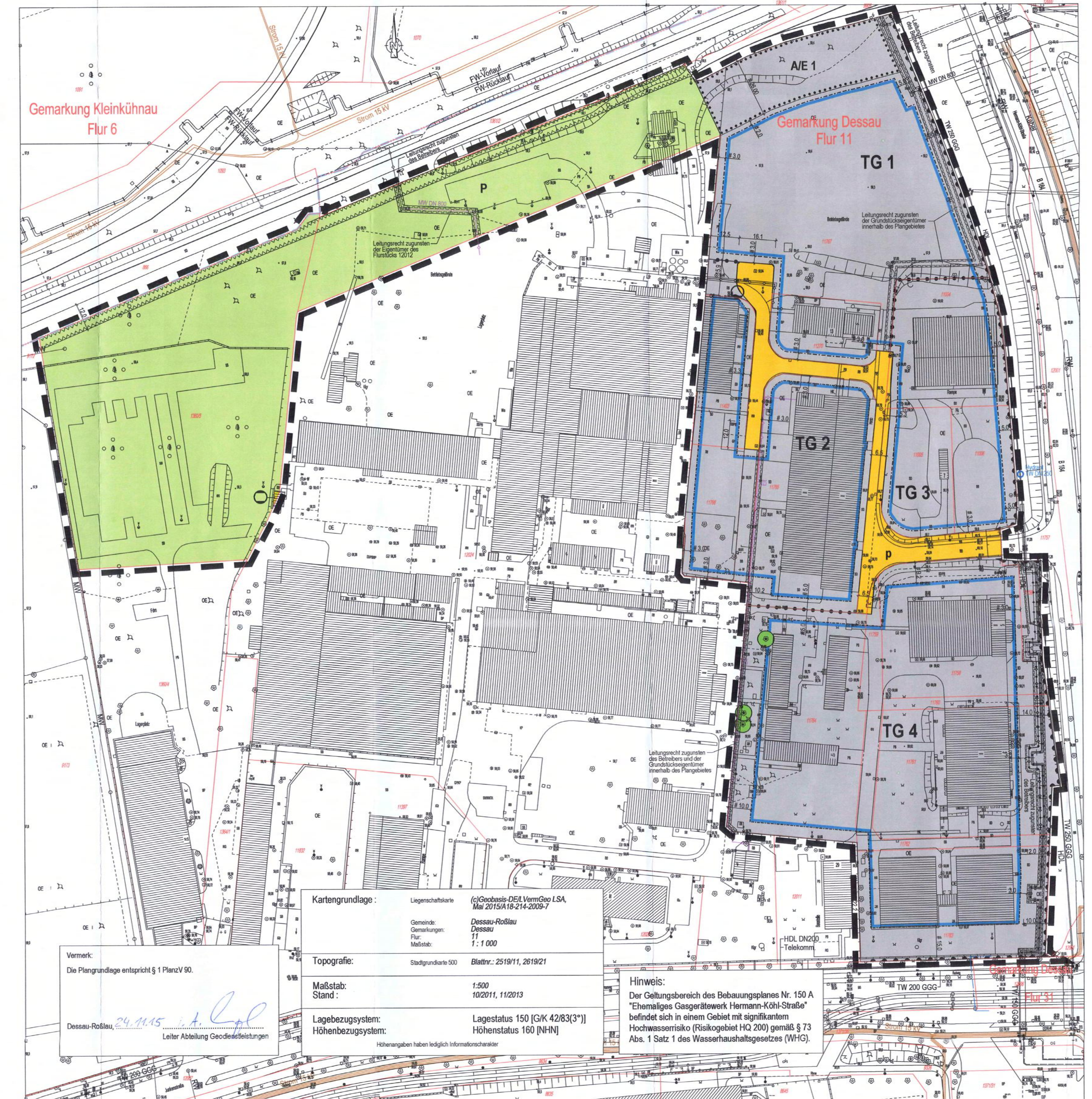


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 3 columns: Symbol, Description, and Reference. Includes sections for 1. FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE, 2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, and 3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE).

ÄNDERUNGSPLAN NR. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße"



im Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße“...

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 GE-Teilgebiete gemäß § 9 BauNVO
1.1.1 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO...

- 1.1.2 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke
- nur ausnahmsweise zulässig.

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

- 1.1.4 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben nicht zulässig.

- 1.2 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die angegebenen Emissionskontingente L_{cr} nach DIN 45991 nicht überschreitet...

- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhenbaulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Telekommunikationsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

- 3.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Im Bereich der zur Zeitpunkt der Planaufstellung auf den Flurstücken 11004 und 11403 vorhandenen Bebauung sind außerhalb der Baugrenze bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw. Instandsetzung oder Nutzungsänderung des Gebäudebestandes zulässig.

- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)
4.1 Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen...

- 5.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a + b BauGB)
5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten...

- 5.2 Anpflanz- und Erhaltungsgebot A/E 1
Ergänzend zu dem bereits vorhandenen Gehölzbestand ist entlang der Bahnstrecke eine 10 m breite freischwimmende Hecke (Zweihl versetzt, 1 Strauch je 2 Meter) zu entwickeln...

- 5.3 Gestaltung der Bereiche außerhalb der zulässigen Grundfläche
Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächennach § 19 BauNVO nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten...

- 5.4 Ab 3 Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen...

- 5.5 Anpflanz- und Erhaltungsgebot A/E 1 beschrieben.
Ergänzend sind folgende Arten zulässig:
Buddleia davidii, Acer campestre, Acer platanoides, etc.

- 5.6 Anpflanz- und Erhaltungsgebot A/E 1 beschrieben.
Ergänzend sind folgende Arten zulässig:
Acer campestre, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, etc.

- 5.7 Anpflanz- und Erhaltungsgebot A/E 1 beschrieben.
Ergänzend sind folgende Arten zulässig:
Acer campestre, Acer platanoides, Betula pendula, etc.

- 5.8 Anpflanz- und Erhaltungsgebot A/E 1 beschrieben.
Ergänzend sind folgende Arten zulässig:
Acer campestre, Acer platanoides, Cornus alba, etc.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 150 für den Teilbereich A mit dem Titel „Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ wurde durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Rosslau am 02.02.2011 gefasst...

SATZUNG

der Stadt Dessau-Rosslau für das Gebiet, welches begrenzt wird:
- im Norden durch die südliche Begrenzung der Bahnstrecke Köthen-Dessau (Flurstücke 13612, Flur 11, Gemarkung Dessau und 886, Flur 6, Gemarkung Kleinkühnau sowie des Flurstück 9905, Flur 11, Gemarkung Dessau),
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Junkerstraße (Flurstück 11757 der Flur 11, Gemarkung Dessau),
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Junkerstraße (Flurstücke 45921 der Flur 31 und 12007 der Flur 11, Gemarkung Dessau) und der nördlichen Grenze des verbleibenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße“ (Flurstücke 13604, 12011 und 12012, Flur 11, Gemarkung Dessau),
- im Westen durch die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 213 Golfpark (Flurstücke 9172 und 9173, Flur 11, Gemarkung Dessau).