

BEBAUUNGSPLAN NR. 161 "KROSIGKSTRASSE"

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNutzungsverordnung - BauNVO 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mi-Telgebiet gemäß § 6 BauGB
 - In den Mi-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 5, 6, 7 und § 9 BauNVO -Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gartenbeete, Terrassen und Vergnügungsstätten - nicht zulässig.
 - Ausnahmsweise sind in den Mi-Telgebieten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO -Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Gartenbeete, Terrassen und Vergnügungsstätten - nicht zulässig, wenn die Hauptgrundstücksnutzung von der Oberkante der Gebäude abgegrenzt ist.
 - In den Mi-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO -Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieser Sätze.
 - In den Mi-Telgebieten 1.2 und 2.2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO -Wohngebäude - nicht zulässig.
 - In den Mi-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5, 1. v. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben nur bis 200 m Verkehrs- und Ausfallstraßenbreite zulässig.
 - GE- und GE₂-Telgebiete nach § 8 BauNVO
 - In den GE- und GE₂-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO -Terrassen und Anlagen für soziale Zwecke - nicht zulässig.
 - In den GE- und GE₂-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO -Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieser Sätze.
 - GE₁-Telgebiete gemäß § 9 BauNVO
 - In den GE₁-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO -Terrassen - nicht zulässig.
 - In den GE₁-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO -Wohnungen für Aufstiege und Besatzungsleistungen sowie für Betriebs- und Betriebsbetriebe und Anlagen für soziale, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - nicht Bestandteil dieser Sätze.
 - In den GE₁-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO -Anlagen für soziale, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieser Sätze.
 - In allen Mi-, GE-, GE₁- und GE₂-Telgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO auf den einzelnen Flächen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallschutzwand nicht über dem Niveau der jeweiligen Hörschallgrenze liegt, zu dem die Fläche gehört, jeweils aufgetragene Nutzungsschutzwände angegeben sind, wobei der Wert vor dem Bauantrag der Tagwert für die Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, der Wert nach dem Bauantrag der Tagwert für die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist.
 - Gemäß § 1 Abs. 5, 1. v. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Telgebieten 3.1, 3.3, 4 und 5 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Erdgeschossfronten befinden, nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe, die in mittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als ein Haupt- oder Nebenstandort haben, sind zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Höhen baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 - Ausnahmsweise können die in allen Telgebieten festgesetzten Höhen baulicher Anlagen überschritten werden, wenn es sich um Schornsteine oder Anlagen zur Lüftung und Entlastung handelt.
 - Bauweise, überbaubarer Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im Pflanzgebiet sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 6 BauNVO Gärten und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Anlagen können davon Grundstücksverhältnisse und Verhältnisse an der Straße der Leitung.
 - Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserundurchlässigen Bauweise auszuführen. Ein Abstellwert der Flächen von 0,5 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Versaunders eine zeitweilige Verengung der Fläche erforderlich ist.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - In dem mit LSW 1 gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung eine bauliche Anlage mit einer Minderhöhe von 8,0 m, einer Länge von mindestens 71,0 m und einem resultierenden Schallschirmmaß von R₁ ≥ 30 dB zu errichten.
 - In dem mit LSW 2 gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung eine bauliche Anlage mit einer Minderhöhe von 9,5 m, einer Länge von mindestens 35,0 m und einem resultierenden Schallschirmmaß von R₁ ≥ 30 dB zu errichten.
 - In dem mit LSW 3 gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung eine bauliche Anlage mit einer Minderhöhe von 8,0 m, einer Länge von mindestens 12,0 m und einem resultierenden Schallschirmmaß von R₁ ≥ 30 dB zu errichten.
 - In dem mit LSW 3.1 gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung eine bauliche Anlage mit einer Minderhöhe von 8,0 m, einer Länge von mindestens 8,0 m und einem resultierenden Schallschirmmaß von R₁ ≥ 30 dB zu errichten.
 - In dem mit LSW 3.2 gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung eine bauliche Anlage mit einer Minderhöhe von 8,0 m, einer Länge von mindestens 8,0 m und einem resultierenden Schallschirmmaß von R₁ ≥ 30 dB zu errichten.
 - Die Lärmwahrnehmung (LSW 1, 2, 1, 2, 2, 1, 2, 1 und 3) ist vollständig geschossen auszubilden.
 - Zum Schutz vor Lärm, ausgehend von den umliegenden Gewerbe- und Industriegebieten sind in den Telgebieten 1.2 und 2.2 in dem mit LSW 1 gekennzeichneten Bereich im Falle von Neubauten oder bei baulichen Veränderungen von Umzäunungsanlagen in Sickerungsschichten, Untergrundwasser sowie Brunnen und Brücken bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 6109 vorzunehmen. Hierzu werden Lärmpegelbereiche (LPB) mit den entsprechenden resultierenden Schallschirmmaßen R₁ wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich (LPB)	Mittlerer Außenlärmpegel dB (A)	R ₁ min. Außenlärmpegel in Umzäunungsanlagen, Unterdrückung u. s.	R ₁ min. Büroräume u. s.
II	61 bis 65	35	30

 Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugutzungsverfahrens nachgewiesen wird, daß durch bauliche Anordnung mit Hilfe von 60 dB(A) tags außerhalb der o. g. schutzrelevanten Räume eingehalten wird.
 - Zum Schutz vor Störlärm, ausgehend von der Kühsauer- und der Ockerhauser Straße sind in den mit SLPB gekennzeichneten Bereichen für Wohnungen, Stages, im Falle von Neubauten oder bei baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 6109 vorzunehmen. Hierzu werden Lärmpegelbereiche (LPB) mit den entsprechenden resultierenden Schallschirmmaßen R₁ wie folgt festgesetzt:

Lärmpegelbereich (LPB)	Mittlerer Außenlärmpegel dB (A)	R ₁ min. Außenlärmpegel in Umzäunungsanlagen, Unterdrückung u. s.	R ₁ min. Büroräume u. s.
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

 Bei Schallschirmen und Klinkerwänden ist der Einbau von schallschirmenden Lüftungseinheiten mit dem festgesetzten Schallschirmmaß vorzuziehen.

- Die Baumaterialien sind je Baum mind. 2,0 x 2,0 m groß auszubilden und dürfen nicht überlappen sein.
 - Die selbständigen Baumaterialien und Pflanzenzellen im Bereich von Stellplätzen sind wie folgt zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Comus sanguinea	- Blühender Hartfarn
Rosa canina	- Hundsrose
Polifolia foliosa in Sorten	- Fingerhut
Symphytum olerosum	- Furboden
Prunus spinosa	- Spindelweide

 (Pflanzenqualität: - Str., mind. 3 Tr.)
 - Die in der Planung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang am gleichen Standort mit der gleichen Art zu ersetzen.
 - Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO bestehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen jeweils auf der Fahrhinrichtung der entstehenden Straße in Höhe der Hauptgrundstücksnutzung.
 - Die festgesetzten Höhen für die Lärmwahrnehmung nach 1. Pkt. 5.1 bis 5.5 bestehen sich auf der Geländeoberfläche von 0,2 m u.H.N.
 - Pflanzfläche P 1.1
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 1.1 ist flächendeckend mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Rosa tomentosa	- Stumpfbühlige Rose
Rosa canina	- Füllrose

 (Pflanzenqualität: - leichter Strauch, 2 Triebe, 40 - 70 cm, heimische Herkunft)
 Der Abstand der Pflanzen beträgt jeweils 1 m.
 - Pflanzfläche P 1.2
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 1.2 ist flächendeckend mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Forstia	- Forsythie
Corylus avellana	- Hasel
Cotoneaster coronata	- Weißdorn
Comus sanguinea	- Hartfarn
Prunus spinosa	- Leierblättrige Rose
Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn

 (Pflanzenqualität: - Baumfarnungen, 2 x u., SU 12 - 14 cm, Stäucher - v. Str., mind. 3 Tr.)
 Der Pflanzenabstand beträgt zwischen Sträuchern 1,0 m, zwischen Sträuchern und Großbäumen 2,0 m und der Reihenabstand 2,0 m.
 - Pflanzfläche P 1.3
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 1.3 ist mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Rosa damula	- Graubüne Rose
Corylus avellana	- Hasel
Comus sanguinea	- Hartfarn
Rosa canina	- Leierblättrige Rose
Prunus spinosa	- Füllrose
Acer campestre	- Feldahorn
Tilia cordata	- Waldahorn

 (Pflanzenqualität: - Baumfarnungen, 2 x u., SU 12 - 14 cm, Stäucher - v. Str., mind. 3 Tr.)
 Der Pflanzenabstand beträgt zwischen Sträuchern 1,0 m, zwischen Sträuchern und Großbäumen 2,0 m und der Reihenabstand 2,0 m.
 - Pflanzfläche P 1.4
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 1.4 ist mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Malus sylvestris	- Wildapfel
Eumyrtus europaea	- Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	- Schönbüchel
Corylus avellana	- Hasel
Prunus spinosa	- Füllrose
Rosa canina	- Leierblättrige Rose
Quercus robur	- Stieleiche

 (Pflanzenqualität: - Baumfarnungen, 2 x u., SU 12 - 14 cm, Stäucher - v. Str., mind. 3 Tr.)
 Der Pflanzenabstand beträgt zwischen Sträuchern 1,0 m, zwischen Sträuchern und Großbäumen 2,0 m und der Reihenabstand 2,0 m.
 - Pflanzfläche P 2
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 2 ist im Pflanzenabstand 2 x 1 m mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Comus sanguinea	- Blühender Hartfarn
Cotoneaster monogyna	- Fingerrige Weißdorn
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schönbüchel
Prunus spinosa	- Füllrose

 (Pflanzenqualität: - v. Str., mind. 3 Tr.)
 Der Pflanzenabstand beträgt zwischen Sträuchern 1,0 m, zwischen Sträuchern und Großbäumen 2,0 m und der Reihenabstand 2,0 m.
 - Pflanzfläche P 3
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 3 ist im Pflanzenabstand 2 x 1 m mittels folgender Arten zu bepflanzen:

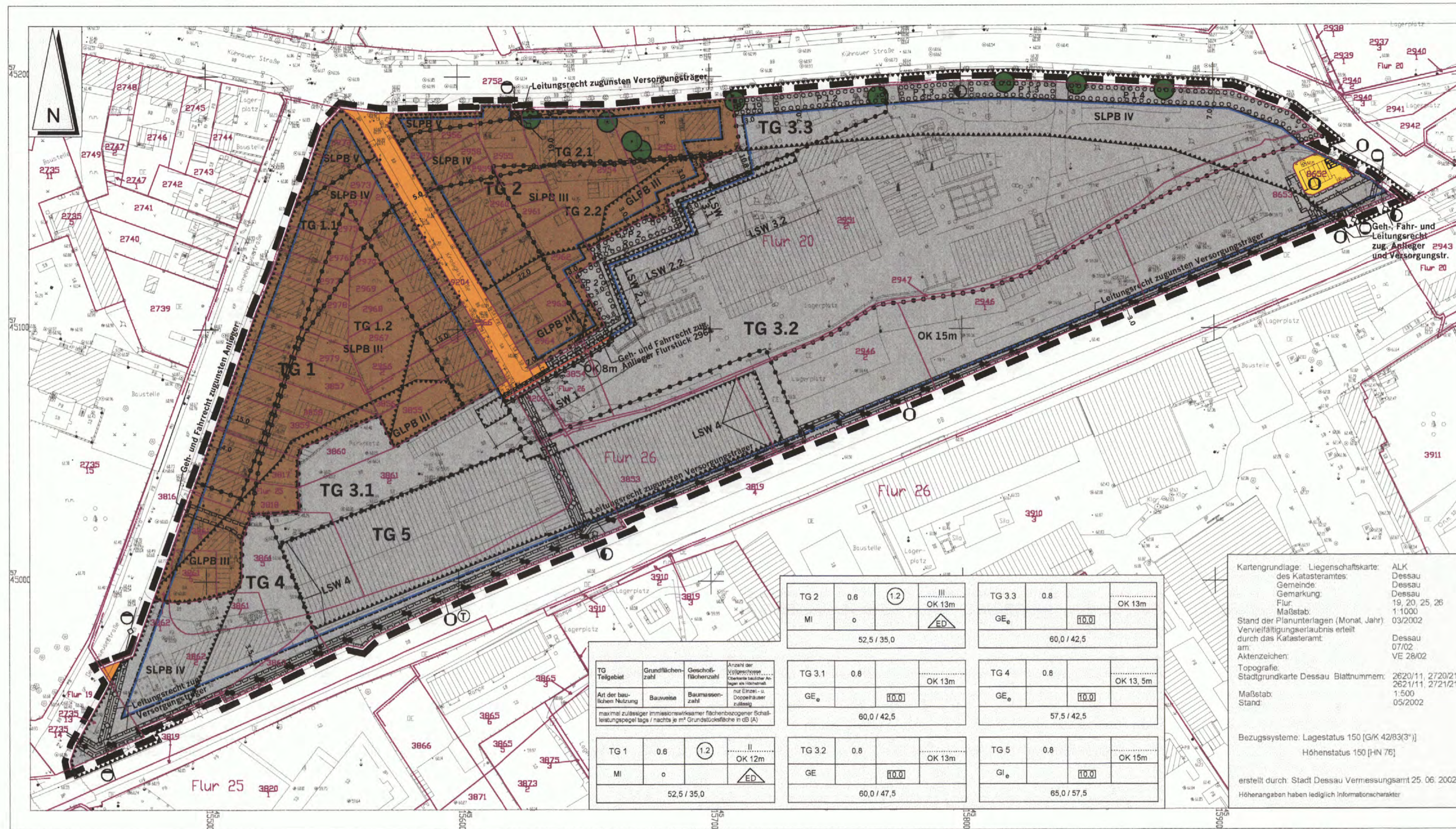
Arten	Büchsenhöhe
Demetia paniculata (mit Kletterhilfe)	- Ockerbl. Weidenröschen
Demetia paniculata (mit Kletterhilfe)	- Amerikan. Bergahorn
Heideria helix	- Eibe
Hydrangea paniculata (mit Kletterhilfe)	- Heller - Hortensie
Lonicera henryi (mit Kletterhilfe)	- Immergrüne Gelbbl.
Parthenocissus quinquefolia (mit Kletterhilfe)	- Wilder Wein
Rosa Polyantha-Hybriden (mit Kletterhilfe)	- Kletterrose "Symphonie"
Rosa Polyantha-Hybriden (mit Kletterhilfe)	- Kletterrose "Cocarde"

 Der Pflanzenabstand in der Reihe beträgt jeweils 1,0 m. Die v. g. Pflanzen sind abschnittsweise wechselnd einzusetzen.
 - Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nicht mit baulichen Anlagen überbaut werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten. Je 300 m² verbleibender Fläche sind 10 m² Strauchfläche oder alternativ ein größerer Laubbäum zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist als naturnahe Wiese, Schotter- oder erdbeerige Straßen- und Rollbahnen zu entwickeln. In der Planung sind folgende Flächen zum Anpflanzen sowie zum Einbau von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnet worden:
 - Die in der Planung festgesetzte Pflanzfläche P 1 ist im Pflanzenabstand 2 x 1 m mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Arten	Büchsenhöhe
Comus sanguinea	- Blühender Hartfarn
Cotoneaster monogyna	- Fingerrige Weißdorn
Acer campestre	- Feldahorn
Rosa tomentosa	- Füllrose
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schönbüchel
Prunus spinosa	- Füllrose
Rosa canina	- Leierblättrige Rose
Quercus robur	- Stieleiche
Malus sylvestris	- Wildapfel
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Betula pendula	- Gemeine Birne
Carpinus betulus	- Hartleuchte
Fragaria vesicaria	- Gemeine Esche
Ulmus hollandica "Dodona"	- Stadthulme

 (Pflanzenqualität: - Baumfarnungen, 2 x u., SU 12 - 14 cm, Stäucher - v. Str., mind. 3 Tr.)
 Bei Pflanzungen im Hausgartenbereich der Telgebiete 1 und 2 kann die Artenauswahl durch Obstbäume ergänzt werden.
 - Ab 3 Stellplätze ist je angelegte 5 ebenerdige Stellplätze ein großzügiger Laubbäum zu pflanzen. Dabei ist der Kronenbereich der Stellplätze oder die Zufahrt zu überbauen. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn nachweisbar Letztgenanntem ein Anpflanzen im vorgegebenen Bereich nicht zulässig ist.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- FESTSETZUNGEN
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
M	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
GE ₁	eingeschränktes Gewerbegebiet
GE ₂	eingeschränktes Industriegebiet
 - MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschoßflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
10,0	Baumassenzahl
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
OK	Oberkante baulicher Anlagen zwingend
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Baugrenze
o	Baulinie
o	Wechsel Baulinie / Baugrenze
 - VERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Straßenverkehrsflächen
o	Straßenbegrenzungslinie
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
o	Pflicht zum Erhalt von Bäumen
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
o	Sonstige Planzeichen
 - KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
o	Flächen für Versorgungsanlagen
o	Flächen für Fernwärmeübertragungsstationen
 - HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB
o	oberirdisch
o	unterirdisch
o	Gas
o	Elektrik
o	Fernwärme
o	Abwasser
o	Telekommunikation
 - BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (auszugsweise)

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (auszugsweise)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
o	vorhandene bauliche Anlagen
o	Flurstücknummern
o	Flurstücksgrenze
o	Flurbezeichnung
o	Flurgrenze
o	Gemarkungsname
o	Gemarkungsgrenze
o	Zugehörigkeitslinien

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 11.09.2002. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Absatz 1 im Amtsblatt Nr. 10/02 am 28.09.2002 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist bekannt gegeben.
- Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.02.2003 und in der Zeit vom 03.02.2003 bis 05.03.2003 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen vom 29.01.2003 und 25.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 24.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung zugewiesen.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2003 bis zum 05.09.2003 während dererzeiten Mo. und Mi. 8 - 18 Uhr, Di. 8 - 18 Uhr, Do. 8 - 18 Uhr, Fr. 8 - 13 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.07.2003 im Amtsblatt Nr. 8/03 öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch erwandte. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist erwandte möglich.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.2003 und 28.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.2004 vom Stadtrat mit Beschluss des Stadtrates beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.06.2004 genehmigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Ausfertigung der Satzung 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 25.06.2004 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erörterchen von Erhebungsgegenständen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.2004 in Kraft getreten.

SATZUNG

Der Stadtrat Dessau für das Gebiet, welches im Norden und Osten durch die Kühsauer Straße, im Süden durch die Bahndirektoren-Köthner und im Westen durch die Ockerhauser Straße begrenzt wird.

Gebietsbezeichnung: "Krosigkstraße"
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), diese in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1999 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 12 G zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten v. 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 90 Abs. 4 des Gesetzes über die Baurecht des Landes Sachsen - Amt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 6/001, S. 50) zuletzt geändert durch Art. 6 des zweiten Investitionsrechtsänderungsgesetzes vom 15. Juli 2003 (GVBl. LSA Nr. 26/2003 S. 158) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 161 "Krosigkstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauGB LSA erlassen.

Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichnerklärung
 Teil B - Text
 Textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung
 Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauGB LSA auf der Planzeichnung
 Übersichtsplan auf der Planzeichnung
 Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

HALLE-PROJEKT BAUPLANUNG	GmbH	Büro Städtische Planung Leiter: Frau Döberitz Tel: 03465/134-303 Fax: 5124379
Bebauungsplan Nr. 161 "KROSIGKSTRASSE"		Entwurf: Döberitz Blatt-Nr.: 1
Letter: Gabelner, Beerwer, Lipfert, Zechner, Guchoch		Projekt-Nr.: 2113-05
Maßstab: 1:1000		Datum: 22. April 2004



STADT DESSAU

Bebauungsplan Nr. 161

"Krosigkstraße"

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA