

# Bebauungsplan 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" (vormals TG 4.2)

## PLANZEICHNUNG TEIL A



**1. Ausgewählte Punkte des Geltungsbereichs**

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| 1 | R = 451611.14 | H = 575293.96 |
| 2 | R = 451495.03 | H = 575294.50 |
| 3 | R = 451567.11 | H = 575284.26 |
| 4 | R = 451579.38 | H = 575248.84 |
| 5 | R = 451588.20 | H = 575248.84 |
| 6 | R = 451586.49 | H = 575293.96 |
| 7 | R = 451674.20 | H = 575293.96 |

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte A/LK des Landes Sachsen-Anhalt, Gemeinde Rodleben, Gemarkung Rodleben, Maßstab: 1:1000, Stand: 16.08.2005, Aktualisierung: 09/31/05

**Maßstab:** 1:500, Stand: 07/2005

**Herzogtum:** Stadt Dessau, Vermessungsamt 05.08.05

**Legende:** Lageplan 150 (0/K 47/83 (D))  
Höhebezugsniveau: Höhenstab 160 [mNN]  
Höhenangaben: keine Angabe  
Die Höhen werden, technisch bedingt, auf das Normhöhenreferenzniveau ausgewiesen.

**Stand:** 23.01.2009, Dessau - Rodlau, Vermessungsamt

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**

**1.1 Mischgebiet (M) gemäß § 9 BauNVO**

1.1.1 "Das Mischgebiet wird nach Art der zulässigen Nutzung gegliedert. Im Mischgebiet sind Wohngebiete nur in den mit "M-W" bezeichneten Teilflächen zulässig." (gem. § 9 Abs.2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Nr. 1 BauNVO)

1.1.2 "Im gesamten Mischgebiet sind Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, soziale und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten (im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig." (gem. § 9 Abs.2 Nr. 5, 6, 7 u. 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO)

**1.2 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO**

1.2.1 "Die Industriegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften folgendermaßen gegliedert: In den Industriegebieten GI-1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionsleistung für das jeweilige Baugebiet in der Nutzungsschablone angegebenen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) je Quadratmeter der Fläche des Baugrundstücks 1,5 d.B. § 19 Abs.3 BauNVO für den Tag- in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr- und für die Nacht- in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr- nicht überschreitet." (gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO)

1.2.2 "Im gesamten Industriegebiet sind Tankstellen nicht zulässig." (gem. § 9 Abs.2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO)

1.2.3 "Im gesamten Industriegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber sowie Anlagen für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes." (gem. § 9 Abs.3 Nr. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO)

1.3 "In allen Teilgebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden und in unmittelbarer räumlicher oder betrieblicher Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen, nur bis zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von insgesamt jeweils 200 m<sup>2</sup> zulässig. Sonstige Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig." (gem. § 9 Abs.3 Nr. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB**

2.1 "Die festgesetzten Oberkanten (OK) baulicher Anlagen beziehen sich auf die Fahrbahnhöhe der erschließenden Straße in Höhe der Hauptgrundstückszufahrt. Eine Übersetzung durch technisch erforderliche Erdtiefen- und Abzweiganlagen (Schornsteine) oder Telekommunikationsanlagen, deren Höhe mit 30,00 m als maximal zulässige Oberkante (OK) festgesetzt wird, ist ausnahmsweise in den Industriegebieten GI-1 und GI-2 zulässig." (gem. § 18 BauNVO)

**3. Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB**

3.1 "Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude und Hallen eine größere Länge als 50 m besitzen." (gem. § 22 Abs.4 BauNVO)

3.2 "Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Industriegebiete GI-1, GI-2 und GI-3 sowie zwischen vorderer Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes nicht zulässig." (gem. § 12 Abs.6 BauNVO und § 23 Abs.5 BauNVO)

3.3 "Nebenanlagen gem. § 14 Abs.2 Satz 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Industriegebiete GI-1, GI-2 und GI-3 ausnahmsweise zulässig." (gem. § 23 Abs.5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 Nr. 2 BauNVO)

3.4 "Die Stellung der baulichen Anlagen sieht die Längsachse parallel oder orthogonal zur nächstgelegenen Straßenbegrenzung vor."

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB**

4.1 "Die Flächen M1-3 sind als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen (Stammumfang 12-14 cm) und Sträuchern (Höhe 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Es ist ein Baum pro angefangene 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,5 m. Entlang von Straßen sind die Bäume alleseitig anzuordnen." (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

4.2 "Die Fläche P-1 ist als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen (Stammumfang 12-14 cm) und Sträuchern (Höhe 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Es ist ein Baum pro angefangene 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,5 m. Entlang von Straßen sind die Bäume alleseitig anzuordnen." (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

4.3 "In allen Teilgebieten sind die Grundstücksflächen, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Mindestens 5 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen zu bepflanzen." (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

4.4 "In allen Teilgebieten ist auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen je angefangene 5 Stellplätze ein größerer, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Laubbau (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei hat der Kronbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand eine Anpflanzung im vorgemerkten Bereich nicht zulässt." (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

**Artenwahl:**  
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
Vogelkirsche (Prunus avicula)  
Stadt-Ulme (Ulmus hollandicus)  
Dahle (Rosa canina)  
Fingerringel (Rosa rugosa)  
Purpureune (Symphoricarpos chenaultii)  
Sommerspiere (Spiraea bumalda)  
Gelber Feuerdorn (Pyracantha 'Soleil d'Or')

Die Mindestabmessungen der Baumscheibe in verlegtem Umfeld betragen 9 m<sup>2</sup>. Der lichte Abstand der Baumscheibe muss mindestens 2,0 m betragen.

Auf selbstständigen Baumscheiben und Pflanzstreifen sind nachfolgende Arten (v.Str., mind. 3 Tr.) fähig zu pflanzen:

**4.5 "PKW-Stellplätze und selbstständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflusswert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Verfestigung der Fläche erforderlich ist."**

4.6 "Auf der Fläche E-1 sind die einheimischen, standortgerechten Gehölze der Fläche zu erhalten. Eingriffe, die diese einheimischen, standortgerechten Gehölze gefährden, sind unzulässig. Auf 10 % der mit E-1 bezeichneten Fläche ist die Anlage von Grundstückszufahrten zwischen der Straße Am Pharmapark und der Industriefläche (GI-1) je Grundstück zulässig." (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

4.7 "Auf der Fläche E-2 sind die einheimischen, standortgerechten Gehölze der Fläche zu erhalten. Eingriffe, die diese einheimischen, standortgerechten Gehölze gefährden, sind unzulässig." (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

**5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB**

5.1 "Bei Neubau oder baulicher Veränderung sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauten von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumnutzungen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuhalten. Der Umfang der durchzuführen-den Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus dem maßgeblichen Lärmpegelbereich gemäß Planantrag.

| Lärmpegelbereich | erforderliche Schalldämm-Maß (R <sub>w</sub> , in dB) | Büro- und Arbeitsräume |
|------------------|---|------------------------|
| IV               | 45  | 35                     |
| V                | 45  | 40                     |
| VI               | 50  | 45                     |

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.).

b) Bei Schlafräumen und Kinderzimmern ist der Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen/-elementen mit dem festgesetzten Schalldämm-Maß vorzusehen. Bei Gebäuden, die zu einem vollständig geschlossenen Innenhof orientiert sind, kann auf die Herstellung baulicher Schutzmaßnahmen verzichtet werden, soweit der Lärmpegelbereich IV nicht überschritten wird.

c) Die Reduzierung der Lärmpegelbereiche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baurechtsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch die Lage der Fassade (z.B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Abschirmungen durch andere Gebäude der maßgebliche Außenlärmpegel niedriger ist.

d) Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden."

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6

**1. Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

|   |                              |
|---|------------------------------|
| ■ | Industriegebiet (§ 9 BauNVO) |
| ■ | Mischgebiet (§ 9 BauNVO)     |

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

|      |   |
|------|---|
| 0,8  | Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)  |
| 17,5 | Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Oberkante in m (§ 18 BauNVO) über den in der Textlichen Festsetzung 1.2.1 gekennzeichneten Bezugspunkt |

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

|   |   |
|---|---|
| a | Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) (vergl. Textliche Festsetzung 1.3.1) |
| — | Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)   |

Verkehrsmittel (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

|   |                         |
|---|-------------------------|
| ■ | Straßenverkehrsfläche   |
| — | Straßenbegrenzungslinie |

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

|   |                    |
|---|--------------------|
| ■ | private Grünfläche |
|---|--------------------|

Planungen, Nutzungseigenen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

|     |  |
|-----|--|
| ■   | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)   |
| M-1 | Ordnungsziffer für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft   |
| ■   | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)  |
| P-1 | Ordnungsziffer für Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  |
| ■   | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehölzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB) |
| E-1 | Ordnungsziffer für Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  |

Sonstige Planzeichen

|      |  |
|------|--|
| ■    | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)   |
| ■    | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB / Lärmpegelbereich gem. DIN 4109) |
| ■    | Lärmpegelbereich s. Festsetzung Ziffer 5.1 (§ 9 Abs.1 BauGB)   |
| ■    | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.1 BauGB)  |
| ■    | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (oder Festsetzungen) innerhalb eines Gebietes   |
| 10,0 | Bemaßungen in Meter (m)  |

**2. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

Weitere Kennzeichnungen

|   |                          |
|---|--------------------------|
| — | Gasetzung (unterirdisch) |
|---|--------------------------|

Nutzungsschablone

|         |       |   |
|---------|-------|---|
| 0,80    | a     | GRZ   |
| 17,50 m | 65/51 | Abweichende Bauweise  |
|         |       | 1. f. Schalleistungspegel (IFSP): Tag / Nachtwert                             |
|         |       | Höhe der baul. Anlagen als maximal zulässige Oberkante gem. Text. Festsetzung |

**3. Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)**

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| ■ | vorhandene bauliche Anlagen |
| ■ | Flurstücksnummern           |
| ■ | Flurstücksgrenzen           |
| ■ | Flurbestimmung              |
| ■ | Zugriffsrechte              |

### II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB und § 85 Abs.1 und 3 BauO LSA

1.1 "Stellplätze, die vom öffentlichen Straßennetz einen Abstand bis zu 5,0 m haben, sind von diesem mit einem Pflanzstreifen von mindestens 2,5 m Breite abzusetzen. Der Pflanzstreifen ist als Kombination von Baum- und Strauchpflanzungen auszuführen. Die Pflanzungen können als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden."

1.2 "Werbeanlagen gem. BauO LSA § 10 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Stirnseite der Leistung zulässig."

a) Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

b) Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbungen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

c) Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln (GWT) oder Wechselwerbung sind auf 10 m<sup>2</sup> Werbefläche pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig."

### ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG DES IFSP (IMMISSIONSWIRKSAMEN, FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGELS)

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks auf der Flächenhöhe, dem für das Baugrundstück festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schalleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schalleitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Schalleistungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die IFSP - Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Rodleben vom 17.12.2003 für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Schaukasten der Gemeinde ortsüblich und fristgerecht vom 18.12.2003 bis 07.01.2004 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.08.2003 bis zum 16.09.2003 ortsüblich durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich und fristgerecht.

Dessau - Rodlau, Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 6.2.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau - Rodlau, 19.03.2009, Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 18.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 2 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass zum Bebauungsplan eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. UVPG durchgeführt und ihre Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung mit offengelegt werden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 13.2.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 18.03.2004 aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung liegt gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 16.02.2004 bis zum 16.03.2004 ortsüblich zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, einschließlich des Hinweises auf die durchgeführte UVP, am 05.02.2004 im Amtsblatt LK Anhalt-Zerbst / Elbe-Fläming-Kurier gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Dessau - Rodlau, 19.03.2009, Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 27.10.2004 die Änderung des Geltungsbereiches und die Teilung des Bebauungsplans Nr. 4 in Bebauungsplan Nr. 4.1 und 4.2 beschlossen.

Dessau - Rodlau, Oberbürgermeister

Nach der Gebietsänderung führt die Stadt Dessau das Planverfahren Bebauungsplan 4.2 fort.

Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt der Stadt Dessau hat in seiner Sitzung am 25.04.2006 die Umbenennung des "Bebauungsplans Nr. 4.2" in "Bebauungsplan Nr. 168 B" sowie eine Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

Dessau - Rodlau, 19.03.2009, Oberbürgermeister

Der Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Vergabe und Umwelt der Stadt Dessau hat in seiner Sitzung am 25.04.2006 den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 168 B mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 07.06.2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und über die wesentlichen Änderungen informiert worden und zur Abgabe einer Stellungnahme bis 12.07.2006 aufgefordert worden.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 06.08.2006 bis 07.07.2006 während folgender Zeiten ausliegen:

Montag, Mittwoch von 08:00 bis 15:30 Uhr,  
Dienstag von 08:00 bis 17:30 Uhr,  
Donnerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr und  
Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr  
- zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind am 27.05.2006 im Amtsblatt 6/2006 gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau - Rodlau, 19.03.2009, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.11.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau - Rodlau, 19.03.2009, Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Dessau - Rodlau, 19.03.2009, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 168 B einschließlich der zusammenfassenden Erklärung 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 28.03.2009 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 29.03.09 in Kraft getreten.

Dessau - Rodlau, 30.03.2009, Oberbürgermeister

### SATZUNG

Der Stadtrat der Stadt Dessau - Rodlau für das Gebiet, welches im Westen durch die Flurstücksgrenze 425 und der geradlinigen Verlängerung von ca. 310 m beginnend von der westlichen Flurstücksgrenze 425 in nördliche Richtung, im Norden begrenzt vom nördlichen Eckpunkt der westlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Länge von ca. 380 m mit einem Abstand von ca. 13,5 m parallel zur südlichen Flurstücksgrenze 108, im Osten durch die Flurstücksgrenze 717, 762, 892, 922 und der geradlinigen Verlängerung von ca. 105 m beginnend von der südlichen Flurstücksgrenze 717 in nördlicher Richtung sowie in der geradlinigen Verlängerung von ca. 70 m beginnend von der südlichen Flurstücksgrenze 922 in südlicher Richtung mit einem ca. 1 m entgegengesetzten Abstand in Richtung Ost, im Süden / Südwesten durch die Flurstücke 78, 74 und einer ca. 212 m langen west-ost-verlaufenden Grenze, beginnend ca. 10 m südlich der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 98 begrenzt wird.

Gebietsbezeichnung: Pharmastandort Rodleben-Tornau

Aufgrund des § 10 des BauGB neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. Nr. 67 vom 27.12.2005 S. 789) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 19.03.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Teil A - Planzeichnung**  
Maßstab 1:1.000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

**Teil B - Text**  
Textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung  
Festsetzungen zur Gestaltung nach § 85 Abs. 3 BauO LSA vom 20. Dezember 2005 (GVBl. Nr. 67 vom 27.12.2005 S. 789) auf der Planzeichnung  
Übersichtplan auf der Planzeichnung  
Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigelegt.

### Planverfasser

Bararbeiter: Dipl.-Ing. Karsten Wehmann  
Bahnhofstraße 22  
67855 Kaiserlautern  
16117 Berlin

**FIRU**  
Tel.: 0631 / 38245-0  
Fax: 0631 / 38245-99  
Tel.: 030 / 288775-0  
Fax: 030 / 288775-29

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

**Übersichtplan**

## STADT DESSAU - ROSSLAU

### Bebauungsplan 168 B

#### Pharmastandort Rodleben-Tornau (vorm. TG 4.2)

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA

15. April 2008  
Maßstab 1:1.000

Dessau - Rodlau, Oberbürgermeister