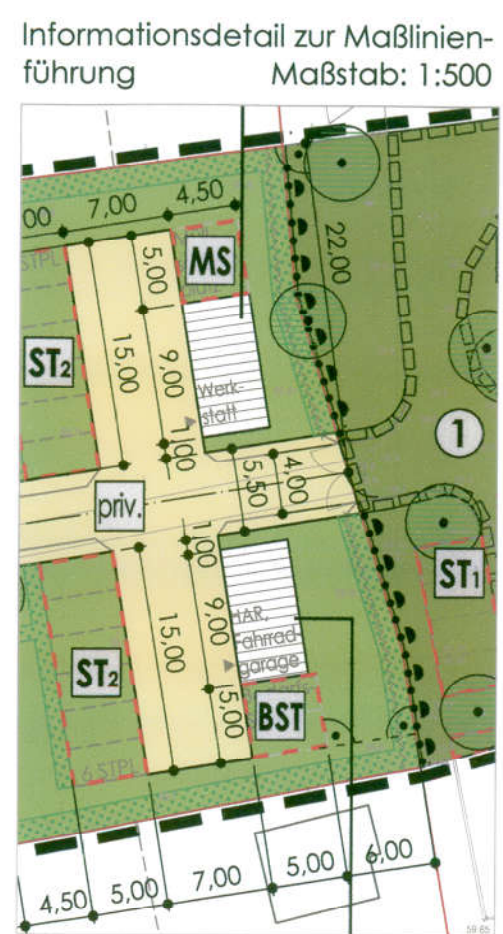
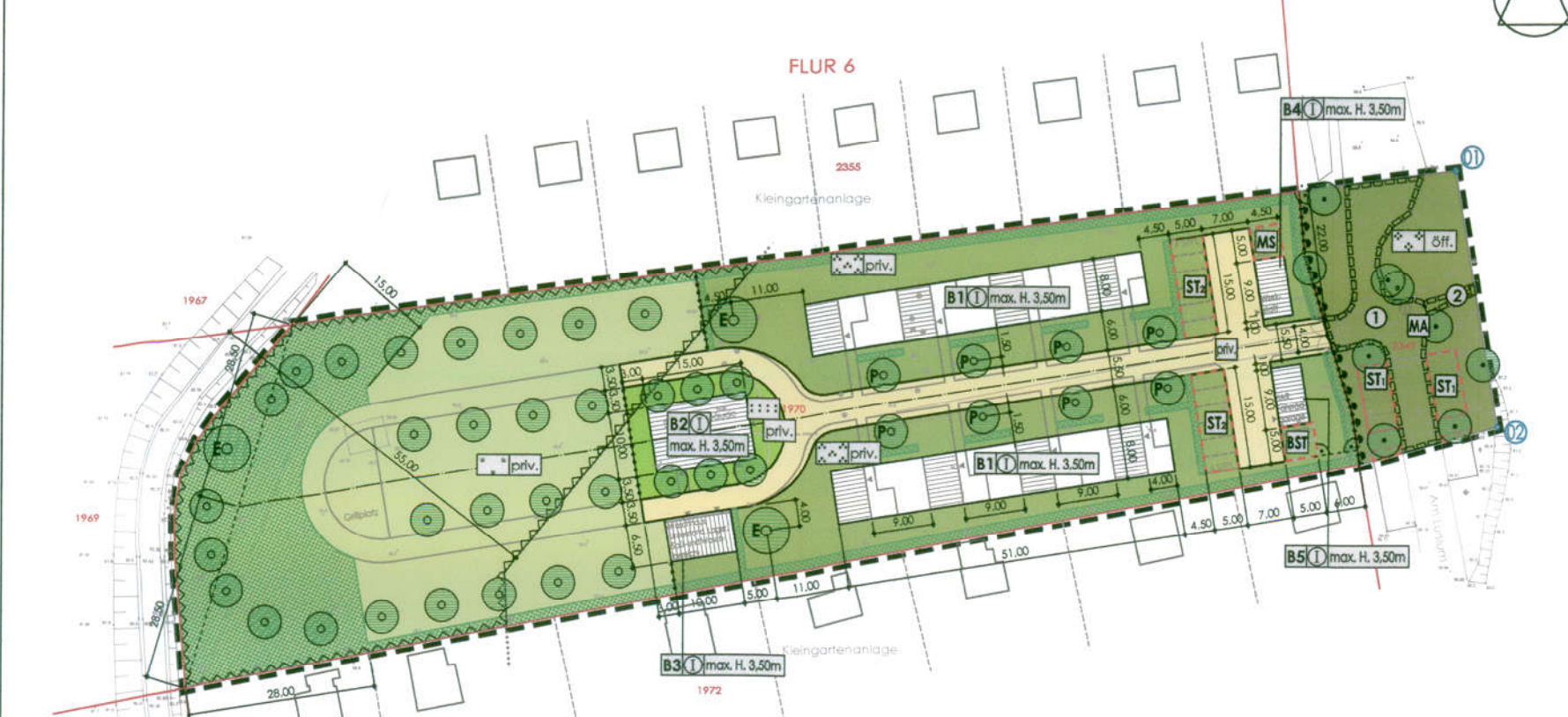


TEIL A



Hinweise: Die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der gesamte Plangebietsbereich befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, durch Deich geschützt, gemäß § 98a WGLSA.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates "Mittlerer Elbe" und in der Kernzone des UNESCO-Weltkulturerbes "Gartenreich Dessau-Wörlitz".

Planzeichenerklärung

- Überbaubare Flächen; mit lfd. Nr.
geplante bauliche Anlagen
Zahl der Vollgeschosse
maximale Höhe baulicher Anlagen über OK Gelände
Haupterschließungsweg / Fahrgassen - privat
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen
Gemeinschaftsgrünfläche; privat
Zeltwiese; privat
Zierr Grünfläche; privat
Grünzug; öffentlich
zu erhaltende Bäume
zu pflanzende Bäume; Zierobst gem. Artenliste - informelle Prinzipdarstellungen
zu pflanzende Bäume; Stadtbirne
zu pflanzende Bäume; Stieleiche
zu pflanzende Hecken gem. Artenliste

Hinweis: Die genauen Standorte der zu pflanzenden Bäume sind, sofern nicht maßlich bezeichnet, entsprechend den Anforderungen der Grundstücksauflage festzulegen. Das grundsätzliche Erscheinungsbild und die Anzahl entsprechend der Planzeichnung ist aber zu wahren.

- Stellplätze und Nebenanlagen, zugeordnet
Stellplätze Kulturstiftung Gartenreich Dessau-Wörlitz
Stellplätze Freizeitcamp
Bedarfsstellplätze Freizeitcamp
Müll- und Wertstoffsammelplatz Freizeitcamp
Müll- und Wertstoffabholplatz Freizeitcamp, Gaststätte Luisium

Bezugssysteme: Logestatus 150 (GfK 42/83 [31])
Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des VermGeo Sachsen - Anhalt
Stand der Planunterlage (Monat / Jahr)
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 17.10.2011 A 9-701/3065-2011-7
Topografische Ergänzung: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jens Tietzsch
Stand: 26.08.2011
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem Liegenschaftskarte nachgewiesenen Flurstücken (Flurstücknummern) wird bestätigt.

TEIL B

Textliche Festsetzungen

Nutzung

1. Im Bereich des Flurstücks 1970 ist die Errichtung und der ganzjährige Betrieb des Vorhabens "Freizeitcamp am Luisium" als gewerblich tätiger Beherbergungsbetrieb mit acht vermietbaren Bungalows, einem Servicegebäude mit Wohnbereich sowie drei Bungalows als Nebengebäude zulässig.

Überbaubare Flächen

2. In den Bereichen der überbaubaren Flächen mit der Bezeichnung B1 ist die Errichtung von je 4 Bungalows in Holzbauweise, mit flachgeneigtem Pultdach und höhengleich umlaufender, die Dachneigung verdeckender Attika und einer maximalen Bruttogrundfläche von 40 m² zulässig. Die Bungalows tragen die Bezeichnung Biker Box. Zu baugestalterischen Regelungen verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag.

3. Im Bereich der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung B2 ist die Errichtung eines Servicegebäudes mit Wohnbereich in Holzbauweise, mit flachgeneigtem Pultdach und höhengleich umlaufender, die Dachneigung verdeckender Attika und einer maximalen Bruttogrundfläche von 60 m² zulässig.

4. Im Bereich der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung B3 ist die Errichtung eines Bungalows in Holzbauweise als Waschhaus, Lager und Maschinenunterstand mit flachgeneigtem Pultdach und höhengleich umlaufender, die Dachneigung verdeckender Attika und einer maximalen Bruttogrundfläche von 41 m² zulässig.

5. Im Bereich der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung B4 ist die Errichtung eines Bungalows in Holzbauweise als Fahrradreparaturwerkstatt und Betreiberwerkstatt mit flachgeneigtem Pultdach und höhengleich umlaufender, die Dachneigung verdeckender Attika und einer maximalen Bruttogrundfläche von 41 m² zulässig.

6. Im Bereich der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung B5 ist die Errichtung eines Bungalows in Holzbauweise als Fahrradgarage und Hausanschlussraum mit flachgeneigtem Pultdach und höhengleich umlaufender, die Dachneigung verdeckender Attika und einer maximalen Bruttogrundfläche von 41 m² zulässig.

7. Untergeordnete Bauteile wie Kaminrohre, Dacheinwässerungen und Zugangspodeste dürfen die festgesetzten Baufedermaße geringfügig überschreiten. Kaminrohre dürfen max. bis 1,00 m über Gebäudeattika geführt sein.

8. Für Außen- und Wegebeleuchtungsanlagen ist ausschließlich die Verwendung von HSE-Leuchten zulässig.

9. Sämtliche Haupterschließungswege sind in ihrer gesamten Breite, unabhängig von der Oberflächenausbildung, für eine Achslast von 10 t in ungebundener Bauweise herzustellen. Gleiches gilt für die Fahrgassen der PKW-Stellplätze.

10. Das Aufstellen von Pergolen mit einer maximalen Höhe von 3m ist ausschließlich zur Abgrenzung der Stellplätze, Bedarfsstellplätze und des Müll- und Wertstoffsammelplatzes gegenüber der Gemeinschaftsgrünfläche zulässig.

11. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltwiese ist das Aufstellen von bis zu 25 Zelten für den kurzfristigen Aufenthalt zulässig. Das Aufstellen von Mietzelten ist unzulässig. Ebenso ist die Anlage eines Grillplatzes sowie einer gefassten Trinkwasserentnahmestelle zulässig.

12. Im Bereich der Zierr Grünfläche ist die Anlage von Zuwegungen zum Servicegebäude mit Wohnbereich und repräsentativen Anpflanzungen zulässig.

13. Im Bereich der Gemeinschaftsgrünfläche zwischen den Biker Boxen und dem Haupterschließungsweg ist die Anlage von Zuwegungen und die Integration von Fahrradständern für die Nutzer der Biker Boxen zulässig.

Anpflanzung von Hecken und Bäumen

14. Das Freizeitcamp ist umlaufend mit einer durchgehenden Hecke einzuzüchten. Dafür sind standort- und landschaftsgerechte Gehölze mehrzeilig im versetzten Stand gem. Artenliste zu verwenden.

15.1 Zur Einfriedung und Abgrenzung gegen die nördlichen und südlichen Nachbargrundstücke sind 2-zeilige Hecken aus Sträuchern in Art und Qualität gemäß Artenliste anzulegen. Aus gestalterischen Gründen sind hier vornehmlich Blüten- und Beerensträucher zu verwenden.

15.2 Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist im festgesetzten Bereich eine mindestens 5-reihige Strauch-Baum-Hecke in Art und Qualität gemäß Artenliste anzulegen. Entwicklungsziel ist dabei ein geschlossener Gehölzstreifen, der als eindeutige räumliche Abgrenzung und Sichtschutz sowie dem Artenschutz dient.

Hinweis zu 15.-15.2: Die Grenzabstände gem. Nachbarschaftsgesetz Land Sachsen-Anhalt sind im Rahmen der Heckenpflanzungen zu beachten.

15.3 Zur internen Gliederung der Gemeinschaftsgrünflächen sind ausschließlich formale Hecken aus Liguster anzulegen, die durch regelmäßigen Schnitt entsprechend zu erhalten sind.

16. Auf der Zeltwiese sind Obstbäume in lockerem Stand zu setzen; gestalterisches Ziel ist dabei der landschaftliche Eindruck eines Streuobstbestandes. Neben (Zier-) Obstgehölzen können auch Nussbäume und andere standortgerechte und landschaftstypische Arten gem. Artenliste verwendet werden.

Artenliste

Gehölzstreifen / Hecken, Strauch-Gruppen

Strauch-Baumhecken als mehrzeilige Pflanzungen, in der Reihe max. 2 m² pro Gehölz, 3 - 4 Reihen in versetztem Stand, mehrere Sträucher derselben Art (besonders bei kleineren oder schwächer wüchsigen) gruppieren; Hochstämmen als „Solitär“ einstreuen)

Strauch-Hecken als mindestens 2-zeilige Pflanzung in versetztem Stand mit Pflanzabständen von ca. 0,75 - 1,25 m (variiert nach Wuchsgröße), Sträucher derselben Art zu max. 3 Stück gruppieren, Artenmix in unregelmäßiger Reihenfolge

Pflanzqualitäten als (mehrfach) verpflanzte Sträucher mit mehreren Trieben, vorzugsweise balliert oder im Container, bzw. Heckenpflanzen in geeigneter Qualität

- Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Deutzia gracilis
Euonymus europaeus
Forsythia intermedia
Ligustrum vulgare
Lonicera periclymenum
Philadelphus coronaria
Rosa spec.
Ribes alpinum
Ribes uva-crispa
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Spiraea thunbergii
Symphoricarpos alba
Syringa vulgaris
Viburnum opulus
Feld-Ahorn
Hainbuche
Hortiegel
Blutroter Hartiegel
Hasel
Deutzia
Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Forsythie
Liguster
Deutsches Geißblatt
Rote Heckenkirsche
Pfeifenstrauch (Falscher Jasmin)
Wildrosen-Arten
Rote Johannisbeere
Stachelbeere
Gemeine Brombeere
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Frühlingspiere-Spiere
Schneebeere
Fleider
Gemeiner Schneeball

Bäume

mehrfach verpflanzte Heister für Gruppen innerhalb von flächiger Gehölzpflanzung oder als Hochstämmen / Stammbüsche bei Einzelverwendung ab STU 10 - 12 cm, für Baumreihen ab STU 12 - 14 cm

- Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Malus floribunda
Prunus avium
Prunus mahaleb
Prunus serotina
Prunus spinosa
Pyrus calleryana
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus minor
Taxus baccata
Prunus cerasifera "nigra"
Hainbuche
Gemeine Esche
Walnuss
Zierapfel
Vogelkirsche
Steinweichsel
Weiße Zierkirsche
Schlehe
Stadtbirne
Trauben-Eiche*
Stiel-Eiche*
Winter-Linde**
Sommer-Linde**
Feld-Ulme
Eibe*
Blutplaueme

- * besondere Eignung für Einzelstand / Solitär oder Baumgruppe
** besondere Eignung für Baumreihe / Alle

Hinweis: Für alle Bepflanzungen soll vorzugsweise autochthones Material verwendet werden, die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen und zu pflegen. Nach Ende der Herstellungs- und Entwicklungsphase ist der dauerhafte Erhalt durch entsprechende Maßnahmen zu sichern, abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, in Kraft seit 30.07.2011)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- USchadG: Umweltschadensgesetz vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. Nr. 47 S. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WGLSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "FREIZEITCAMP AM LUISIUM"

Preamble: Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 06.06.2012, folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: - Planzeichnung Maßstab 1:1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Teil B: - Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium" der Stadt Dessau-Roßlau vom 25.05.2011. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 7/2011 am 25.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, den 27.06.2012
Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorhaben- und Erschließungsplan / die Planungskonzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung in der Zeit vom 04.07.2011 bis zum 15.07.2011 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 7/2011 am 25.06.2011. Mit Schreiben vom 30.06.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den 27.06.2012
Der Oberbürgermeister

3. Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat am 12.01.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den 27.06.2012
Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan, haben in der Zeit vom 06.02.2012 bis zum 06.03.2012 öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 2/2012 am 28.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben ab 13.01.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den 27.06.2012
Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 06.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 27.06.2012
Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Bestandteilen Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 06.06.2012 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 06.06.2012 gebilligt.

Dessau-Roßlau, den 27.06.12
Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Dessau-Roßlau, den 27.06.2012
Der Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung sowie die Zusammenfassende Erläuterung des BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, ist im Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. 7/2011, gem. § 10 (3) BauGB bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 30.6.2012 in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den 30.6.2012
Der Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes können Mängel der Planzeichnung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht werden.

Dessau-Roßlau, den
Der Oberbürgermeister

Büro für Stadtplanung

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Aلسلبن Braunschweig Leipzig Senftenberg



Quelle: www.dessau.de/StadPlan mit Lage des Plangebietes

STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59 "Freizeitcamp am Luisium"

Ausfertigungsexemplar

Datum 25.06.2012
orig. Maßstab 1:1.000
m 0 10 20 30 40 50

