BEBAUUNGSPLAN NR. 101 - A3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 GE- und GEe -Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 In den GE- und GEe - Teilgebieten TG 1, TG 2.1, TG 3 und TG 4 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.1.2 In den GE- und GEe - Teilgebieten TG 1, TG 2.1, TG 3 und TG 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Gle -Teilgebiet gemäß § 9 BauNVO

1.2.1 In dem Gle -Teilgebiet TG 2.2 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.2 In dem Gle -Teilgebiet TG 2.2 sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen, die § 1 der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) unterliegen, unzulässig.

1.3 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsraumflächen haben, sind zulässig.
Kraftfahrzeughandel, der aufgrund seines Angebots einen größeren Raumbedarf hat, ist ebenfalls zulässig.

1.4 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet, der in der für das Teilgebiet aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist.

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

2.1 Bei bebauten Grundstücken, die mit ihrer zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Bebauung die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl überschreiten, darf gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO bei Abgang von Gebäuden mit der Neubebauung ausnahmsweise die zum vg. Zeitpunkt vorhandene Grundflächenzahl des abgängigen Bestandes wieder erreicht werden.

2.2 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen, die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Teilgebiete angegeben sind, auf die erschließende Straße in Höhe der Hauptgrundstückszufahrt.

2.3 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Telekommunikationsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen.

4.0 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der als Maßnahmefläche gekennzeichneten Fläche (M) sind Versiegelungen zu entfernen. Die Fläche ist anschließend der Sukzession zu überlassen. Nach jeweils 5 Jahren ist eine Entbuschung vorzunehmen.

5.2 Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflußbeiwert der Flächen von 0,5 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

6.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a + b BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sowie straßenbegleitend auf Privatgrundstücken sind wie folgt auszuführen:

- entlang der Elisabethstraße

Robinia pseudoacacia - Robinie

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm)

Der Pflanzabstand beträgt 10 m. Es sind Abweichungen bis zu 2 m gegenüber der in der Planzeichnung festgesetzten Lage bei der Ausführung der Bepflanzung möglich. Dabei darf ein Höchstabstand von 12 m zwischen den Baumstandorten nicht überschritten werden. Vorhandene Bäume sind zu berücksichtigen.

Die Baumscheiben sind 2,0 m x 2,0 m groß auszubilden und dürfen nicht überfahrbar sein.

6.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Kranke Bäume, deren Erhaltung nicht mehr zumutbar ist, bzw. anderweitig geschädigte und nicht mehr erhaltenswerte Bäume sind am gleichen Standort sowie mit der gleichen Art zu ersetzen.

6.3 Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Flächen (E) sind in ihrer derzeitigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten. Ergänzende Gehölzpflanzungen sind bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfläche zulässig.

Artenauswahl wie unter Punkt 6.4 beschrieben

6.4 Gestaltung der Bereiche außerhalb der zulässigen Grundfläche

Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO nicht mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten. Je 300 m² verbleibender Fläche sind 50 m² Strauchfläche oder alternativ ein Baum zu pflanzen. Die danach verbleibende Fläche ist als naturnahe Wiese, Scherrasen oder artenreiche Stauden- und Ruderalflur zu entwickeln.

In der Planzeichnung bereits festgesetzte Maßnahmeflächen sowie Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern können angerechnet werden.

Artenauswahl Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Populus tremula - Zitter-Pappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere
Tilia cordata - Winterlinde

Pflanzqualität Bäume: mind. H., m.B., 2xv., StU = 12-14 cm

Artenauswahl Sträucher:

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris - Gemeine Berberitze
Buddleia davidii - Schmetterlingsstrauch
Cornus alba - Hartriegel
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Forsythia in Sorten - Goldglöckchen
Kerria japonica - Gemeiner Ranunkelstrauch
Kolkwitzia amabilis - Perlmuttstrauch
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Philadelphus Hybrida - Garten-Jasmin
Prunus laurocerasus - Lorbeerkirsche
Prunus mahaleb - Steinweichsel
Pyrus pyraster - Wild-Birne
Rosa arvensis - Kriechende Rose (Feldrose)
Rosa canina - Hunds-Rose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Spiraea vanhouttei - Prachtspiere
Symphoricarpos chenaultii - Purpurbeere
Syringa vulgaris - Gemeiner Flieder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Viburnum rhytidophyllum - Immergrüner Schneeball
Weigela Hybrida - Weigela

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe, Höhe 60-100 cm, Rosa arvensis - wurzelecht mit Topfballen)

6.5 Ab 3 Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand ein Anpflanzen im vorgenannten Bereich nicht zulässt.

Artenauswahl:

Aesculus hippocastanum "Baumannii" - Gefülltblühende Roßkastanie
Robinia pseudoacacia in Sorten - Robinie
Acer platanoides in Sorten - Spitzahorn

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm

Die Baumscheiben sind je Baum 2,0 m x 2,0 m groß auszubilden und dürfen nicht überfahrbar sein.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 90 Abs. 1 und 4 BauO LSA)

1.0 Gestaltung von Stellplätzen auf privatem Grund

Stellplätze, die zum öffentlichen Straßenraum der Brauereistraße oder der Elisabethstraße einen Abstand unter 5,00 m haben, sind von diesem raumwirksam abzusetzen. Dies kann durch eine verputzte oder Klinkermauer, eine Hecke oder mittels eines Pflanzstreifens erfolgen. Für die Mauer bzw. Hecke wird eine Mindesthöhe von 0,80 m festgesetzt. Der Pflanzstreifen ist als Kombination von Baum- und Strauchpflanzungen in einer Breite von mindestens 2,50 m auszuführen. Die Baumpflanzungen können auf Punkt 6.4 oder 6.5 angerechnet werden.

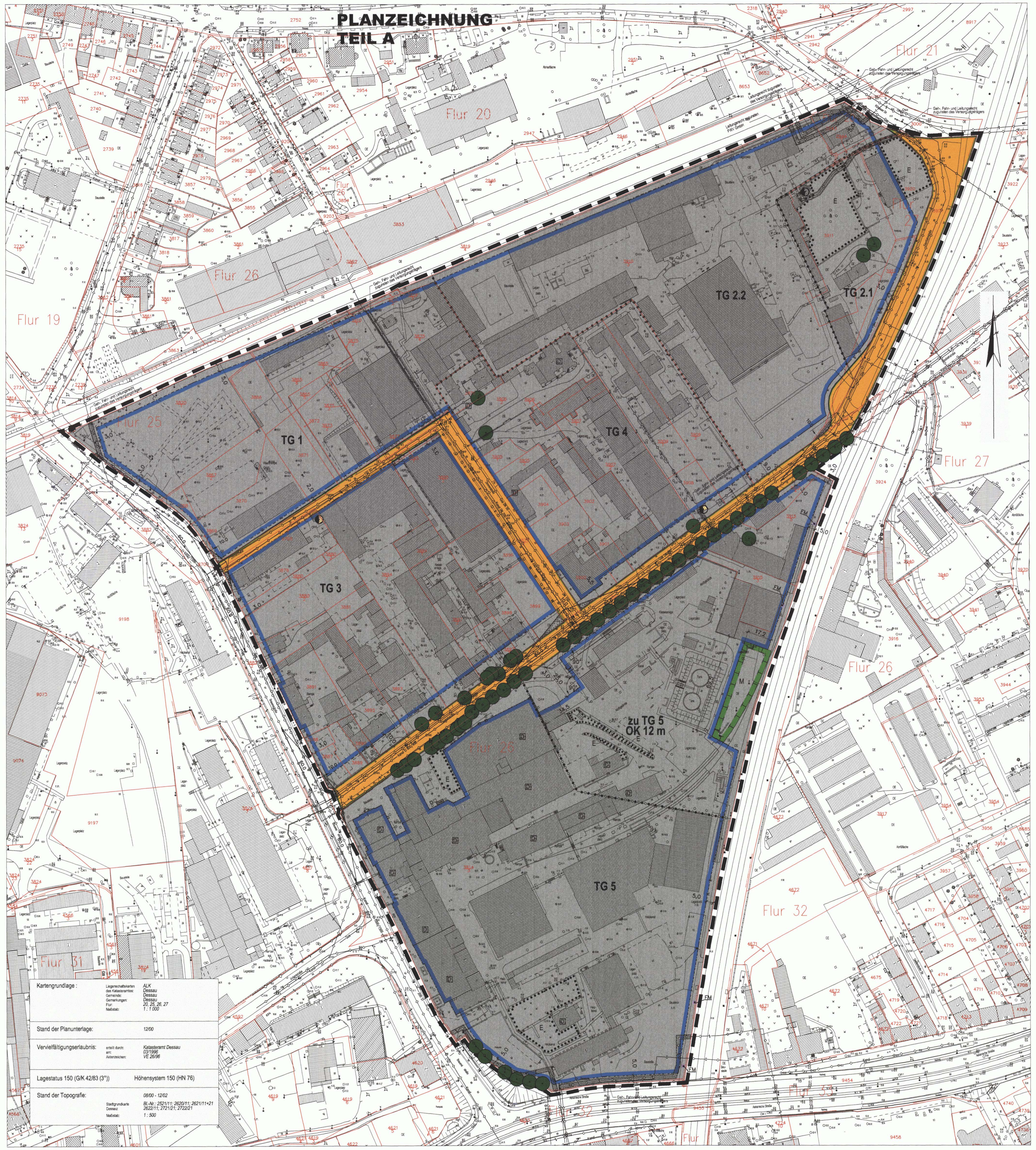
2.0 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen gemäß BauO LSA § 13 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Städte der Leistung zulässig.

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

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

2.3 Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln, Wechselwerbung u. ä. sind auf 10 m² Werbefläche pro 1.000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1Nr. 1 BauGB
		§ 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	
GE_e	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO i. v. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
GI_e	eingeschränktes Industriegebiet	§ 9 BauNVO i. v. m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
62,5/47,5	immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts (in Dezibel) z.B. 62,5 dB tags und 47,5 dB nachts (s. textl. Festsetzung I Pkt. 1.4)	§ 1 Abs.4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1Nr. 1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	§ 19 Abs. 1 BauNVO
8,0	Baumassenzahl, z.B 8,0	§ 21 BauNVO
20 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß z.B. 20 m (s. textl. Festsetzung I Pkt. 2.2)	§§ 16, 18 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs.1Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen / öffentlich	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Nr. 14 BauGB
	Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
M	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Pflicht zum Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
E	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreiecke	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Leitungsrecht zugunsten des Betreibers (Betreiber siehe Planzeichnung)	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Teilgebiete)	§ 1 Abs.4 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Teilgebietes	§ 1 Abs.4 BauNVO
7,0	Vermaßung in Metern	

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Bahnanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
FM	hier: Fahrleitungsmasten der Bahn	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	unterirdische Leitung	
TW	Trinkwasser	
Kanal	Abwasser	
	Elektro	
Gas	Gas	
D	Dampftrasse	
F	Fernheiztrasse	
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

Planzeichen	Erklärung
	vorhandene bauliche Anlagen
4620	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
Flur 32	Flurbezeichnung
	Flurgrenzen
	Zuordnungspfeil

Erläuterung der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzungen)	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts in dB (A) je m² Grundstücksfläche

TG 1	GE	0,8
7.0	12 m	62,5/47,5

TG 2.1	GE	0,8
7.0	15 m	65,0/47,5

TG 2.2	GI_e	0,8
7.0	15 m	65,0/52,5

TG 3	GE	0,8
8.0	15 m	62,5/47,5

TG 4	GE_e	0,8
8.0	20 m	62,5/47,0

TG 5	GE	0,8
10.0		62,5/47,5

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06. Februar 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang und Veröffentlichung in der "Mitteldeutschen Zeitung" am 27. Februar 1991 erfolgt.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde nach § 3 (1) Nr. 2 BauGB verzichtet.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 11. Dezember 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

6. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss der Stadt Dessau hat am 27. November 2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-A3 in der Fassung vom 07. Oktober 2002 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-A3 in der Fassung vom 07. Oktober 2002, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07. Januar 2003 bis 11. Februar 2003 nach § 3 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Montag und Mittwoch	8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr - 13.00 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21. Dezember 2002 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

8. Die verwendete Planunterlage 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau, den 26.03.04 — Stadtvermessungsamt Vermessungsoberrat

9. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Dessau am 08. Oktober 2003 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.09.04 von dem Stadtrat der Stadt Dessau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 15.09.04 gebilligt.

Dessau,den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

11. ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

~~Magdeburg, den~~ — ~~Landesverwaltungsamt~~

12. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom ....erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ.: .... bestätigt.~~

~~Dessau, den~~ — ~~Der Oberbürgermeister~~

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

Dessau, den 12.10.05 — Der Oberbürgermeister

14. ~~Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 28.07.06 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 28.07.06 in Kraft getreten.

Dessau, den 30.07.06 — Der Oberbürgermeister

SATZUNG

der Stadt Dessau für das Gebiet, welches begrenzt wird:

- im Nordwesten durch die südliche Begrenzung der Bahnstrecke Dessau - Köthen
- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Kühnauer Straße
- im Osten durch die westliche Grenze der Bahnstrecke Dessau - Leipzig
- im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Brauereistraße
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Brauereistraße

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet A3"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), diese in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 Gesetz zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 90 Abs. 4 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 S. 50) zuletzt geändert durch Art. 5 des Zweiten Investitionserleichterungsgesetzes vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA Nr. 26/2003, S. 158) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101-A3 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet A3" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauO LSA erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1 000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

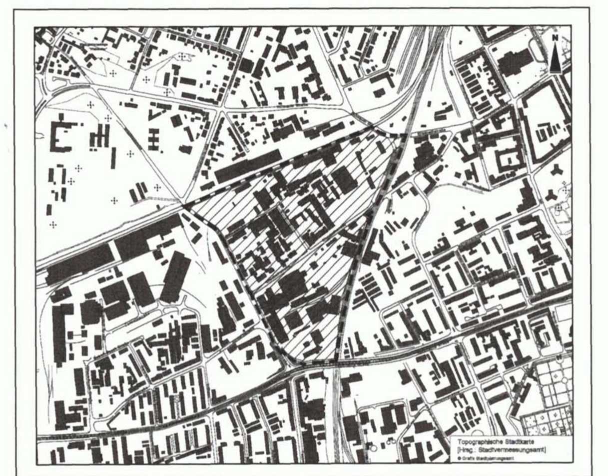
Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauO LSA auf der Planausfertigung
Übersichtsplan auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

acerplan
Planungsgesellschaft mbH
Architekten und Ingenieure
Planungsgruppe
Stadt- und Landschaftsplanung
Seebener Straße 22
06114 Halle
Tel. 0345/529-2369 Fax. 0345/529-2443

Planverfasser



STADT DESSAU

Bebauungsplan Nr. 101 - A3

"Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet A3"

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA

Genehmigungsfassung

27. Februar 2004

Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU