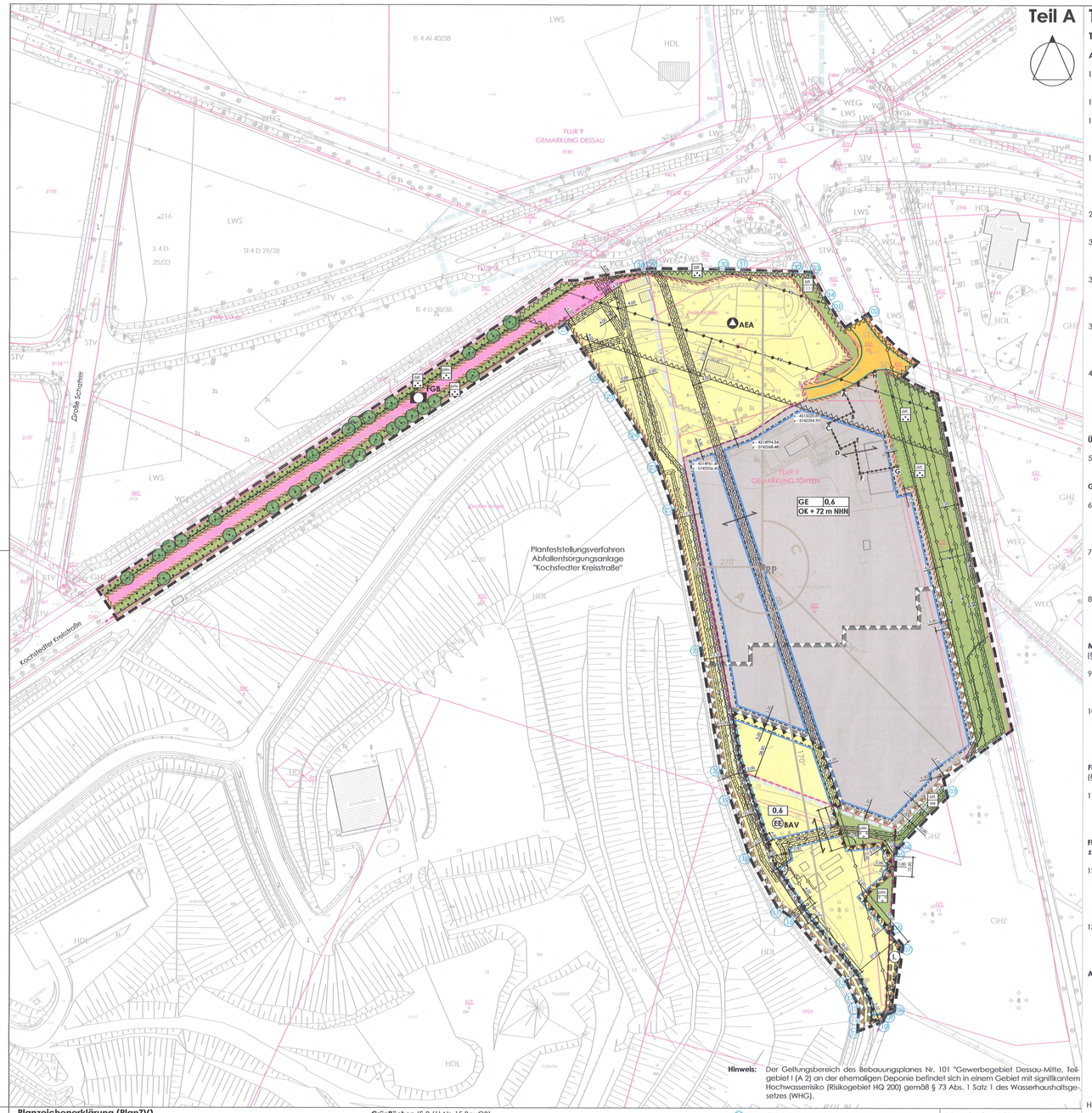


Teil A

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11, 16 BauNVO)

1. Die gem. § 8 (2) BauNVO im Gewerbegebiet **GE** zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

1.1 Im Gewerbegebiet **GE** sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

1.2 Im Gewerbegebiet **GE** sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind auf der Fläche **A** bis **H** Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Futtermittel und Baustoffe.

1.3 Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung für Endverbraucher nicht mehr als 200 m² der Gesamtgeschossfläche des Betriebes ausmacht.

2. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind gem § 1 (6) BauNVO im Gewerbegebiet **GE** unzulässig.

3. Für die Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (**EE** wird die Zweckbestimmung "Bioabfallverwertungsanlage" gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.

3.1 Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (**EE** "Bioabfallverwertungsanlage" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom und Wärme aus Bioabfällen und Grünschnitt zulässig.

3.2 Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (**EE** "Bioabfallverwertungsanlage" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Bioabfallverwertungsanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.

4. Die im Gewerbegebiet **GE** festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen darf gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 4 m überschritten werden:
Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen, technische Aggregate und Nebenanlagen.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

5. Innerhalb der festgesetzten freizuhaltenden Schutzflächen der Leitungstrassen ist eine anteilige Unterbauung oder Einfriedung nur mit Zustimmung des jeweiligen Leitungsträgers zulässig.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

6. Die öffentlichen und die privaten Grünflächen mit der Bezeichnung **Grünzug**, **Gehölzsaum** und **Straßenbegleitgrün** sind flächendeckend mindestens mit Landschaftrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Dafür sind geeignete, vorzugsweise heimische blütenreiche Gras- und Kräutermischungen zu verwenden.

7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Grünzug** östlich des Gewerbegebietes **GE** ist eine Wiese mit Hochstaudenflur zu entwickeln und durch extensive Pflege in einschüriger Mahd dauerhaft zu erhalten. Die Regelungen der textl. Festsetzung Ziff. 15 bleiben hiervon unberührt.

8. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Grünzug** und der privaten Grünfläche **Gehölzsaum** im Bereich der dortigen Leitungsrechte vorhandenen oder aufkommenden Gehölze können entfernt werden, wenn dies für den schadlosen Betrieb oder Erhalt der Leitungen erforderlich ist.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

9. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen sind mindestens 75% der jeweiligen Oberfläche wasserdurchlässig durch die Verwendung von Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Pflaster oder Schotterrasen herzustellen.

10. Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung sind, sofern nicht mit befahrbarer Oberfläche ausgebildet, mit Landschaftrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die Oberflächenwasserversickerung ist auch in Form von Sickeranlagen unter Flur zulässig, wenn der notwendige Abstand der Unterkante der Sickeranlage zum Bemessungswasserstand gem. Arbeitsblatt DWA A 138 eingehalten wird.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

11. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Grünzug** ist ein Teilabschnitt, östlich des Gewerbegebietes **GE**, zur räumlichen Abgrenzung mit einer durchgängig freiwachsenden Hecke zu bepflanzen. Gepflanzt werden soll ein mehrreihiger Verband aus heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste, dafür ist vorzugsweise regionales Pflanzgut zu verwenden.

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 25 b und (6) BauGB)

12. Innerhalb der privaten Grünfläche **Gehölzsaum** sind die im Umfeld des Blockheizkraftwerks vorhandenen heimischen Laubgehölze, insbesondere die vitalen Eichen, als Baumgruppe zu erhalten, standortfremde Gehölze sind sukzessive zu entfernen und durch Ergänzungspflanzung mit Eichen zu ersetzen. Natürlich aufkommender Jungwuchs standortheimischer Arten ist zu fördern.

13. Innerhalb der öffentlichen und der privaten Grünfläche **Grünzug** an der Kochstedter Kreisstraße sind die vorhandenen Alt-Eichen durch bedarfsgerechte Pflege in ihrer Vitalität zu erhalten. Bestandslücken sind durch Ergänzungspflanzungen mit Allee-Bäumen geeigneter Qualität zu schließen. Dazu sind vorzugsweise Eichen heimischer Herkunft zu verwenden.

Artenliste

Bäume		Sträucher/Heister	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Acer campestre	- Feldahorn
Juglans regia	- Walnuss	Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Wildapfel	Corylus avellana	- Hasel
Prunus avium	- Vogelkirsche	Crataegus monogyna	- Weißdorn
Pyrus pyraster	- Wildbirne	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Prunus spinosa	- Schlehe
Tilia cordata	- Winterlinde	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	Salix aurita	- Ohrweide
		Viburnum opulus	- Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind 2 x verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert) bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.
Für Bäume sind Größen ab 150 - 200 cm und STU ab 12 - 14 cm zu verwenden.

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

14. Das Gewerbegebiet **GE** sowie die Flächen für Versorgungsanlagen werden gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen aus v. g. Fläche werden die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lex tags (06.00-22.00Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugebiet	Lex, tags in dB (A) je m²	Lex, nachts in dB (A) je m²
AEA	66	49
GE	66	52
BAV	68	56

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin

Hinweis: Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben ebenfalls gem. DIN 45691 zu führen.

15. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GVBl. 1998 Seite 503ff.) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.
Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

16. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Hinweis: Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

17. Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente tags und nachts um ein Zusatzkontingent im Richtungssektor **A** von 11 db(A) und im Richtungssektor **B** von 7 dB(A) und im Richtungssektor **C** von 3 dB(A). Im Richtungssektor **C** ist die Erhöhung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet **GE** nur nachts zulässig.

18. Auf der umgrenzten Fläche der BAV werden zum Schutz vor Geruchsimmissionen die zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Es wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und technische Anlagen zulässig sind, die in ihrem Emissionsverhalten in Bezug auf Gerüche die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten an den Immissionsorten der nachstehenden Tabelle nicht überschreiten.

Beurteilungsfläche	Geruchswahrnehmungshäufigkeiten [% der Jahresstunden]			
	Immissionswert[1]	Vorbelastung	Zusatzbelastung	Gesamtbelastung
Große Schaftrift/ Altener Damm 32	10	< 1	1	2
Kochstedter Kreisstraße 61	10	1	2	3
Kochstedter Kreisstraße 71	15	1	3	4
Polysiusstraße 1	15	1...2	5	6...7
Polysiusstraße 8	15	4...6	9	13...15
Polysiusstraße 5	15	1	7	8
Flurstück 542/7	15	3...5	7	10...12
Polysiusstraße 16	15	1...2	6	7...8

[1] lt. GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung des LAI vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008

Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsimmissionen einer geplanten Bioabfallvergärungsanlage im Bereich der Abfallentsorgungsanlage Kochstedter Kreisstraße - Dessau-Roßlau, Barth & Bitter GmbH, Wunstorf, 18.06.2013 (Anlage zur Bebauungsplanbegründung)

Hinweis: In dem gekennzeichneten Bereich ist zu erwarten, dass die Immissionswerte für Geruchswahrnehmungshäufigkeiten für Industrie- und Gewerbegebiete gem. GIRL überschritten werden. Hieraus können Nutzungszeitenbeschränkungen bzw. -einschränkungen für gewerbliche Nutzungen resultieren.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4, Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetz vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. IS. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung von 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 342)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.12.2010, (GVBl. LSA S. 2010, 509), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 15.01.2015 (GVBl. LSA S. 21)
- KrWG: Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs. 4 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 101 "GEWERBEGEBIET DESSAU-MITTE, TEILGEBIET I (A 2) AN DER EHEMALIGEN DEPONIE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 27.01.2016, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", 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)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", der Stadt Dessau-Roßlau vom 10.07.2013. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 8/2013 am 27.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... 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 das Informationsblatt des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie" in der Zeit vom 05.08.2013 bis zum 16.08.2013 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 8/2013 am 27.07.2013 .
Mit Schreiben vom 26.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 05.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie" einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 08.12.2014 bis zum 23.01.2015 öffentlich ausgelegen. 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. 12/2014 am 29.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben ab 01.12.2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... 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 27.01.2016 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 27.01.2016 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet DessauMitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie" wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27.01.2016 gebilligt.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, beschlossen durch den Stadtrat Dessau-Roßlau am 27.01.2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 ..... Der Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. 6/16 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am 28.05.16 in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den 01.06.2016 ..... Der Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, den ... . Der Oberbürgermeister

Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie befindet sich in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

OK +72m NHN Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) BauGB)

FGB Flächen für den Gemeinbedarf

öffentliche Verwaltungen; hier: Betriebshoffreilager Eigenbetrieb Stadtpflege, Stadt Dessau-Roßlau

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Verkehrsfläche, öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

AEA Abfall; mit der Zweckbestimmung "Abfallentsorgungsanlage" (AEA)

EE BAV Erneuerbare Energien: i.S.d. dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom und Wärme mit der Zweckbestimmung "Bioabfallverwertungsanlage" (BAV)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

KV Hochspannungsfreileitung (110 KV)

Hz	Wasserstoff-Ferngasleitung	G	Gasleitung
TW	Trinkwasserleitung	FW	Fernwärmeleitung
StK	Steuer-/ Datenkabel	E	Elektrokabel (Mittelspannung 10 KV)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öffentlich/privat Grünflächen, öffentlich/privat

Grünzug

Verkehrsbegleitgrün

Gehölzsaum

Grünsaum

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

Umgrenzung Von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

zu erhaltender Baum

L Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet "Mosigkauer Heide" (LSG0054)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Versorgungsträger

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Schutz vor Geruchsimmissionen

B Richtungssektoren für um 7 bzw.10 dB(A) erhöhte Schallabstrahlungen entspr. Anhang A.2 zu DIN 45691, als Zusatzkontingent entspr. den in der textl. Festsetzung Ziff. 4 festgesetzten Emissionskontingenten.
Richtungssektoren mit Zusatzkontingent:
Sektor **A:** 170° bis 270° Sektor **B:** 135° bis 170° Sektor **C:** 0° bis 135°

RP Referenzpunkt für Richtungssektoren **A**-**C** (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

x	y
4515000,00	5742200.00

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Begrenzung der Fläche mit Erlaubnisvorbehalt entsprechend Unterbauungszulässigkeit

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV)

A – H Bereich **A** bis **H:** siehe textliche Festsetzung Ziff. 1.2

Koordinatenpunkte zur Lage für den Bereich **A** bis **H**

	x	y		x	y
A	4515043.08	5742294.76	**E**	4515048.85	5742266.61
B	4515048.43	5742282.80	**F**	4515051.91	5742249.90
C	4515034.91	5742276.75	**G**	4515071.65	5742253.78
D	4515041.48	5742263.28	**H**	4515059.90	5742304.74

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

01 ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Nr	Rechtswert	Hochwert	Nr	Rechtswert	Hochwert
01	4515035,58	5742337,50	18	4514994,72	5742044,64
02	4515055,50	5742333,78	19	4514983,15	5742079,65
03	4515097,14	5742077,48	20	4514978,97	5742092,42
04	4515072,24	5742051,31	21	4514988,38	5742156,66
05	4515070,38	5742051,89	22	4514953,85	5742230,53
06	4515067,90	5742004,50	23	4514945,43	5742254,69
07	4515073,70	5741997,54	24	4514935,53	5742271,69
08	4515069,32	5741963,44	25	4514921,85	5742292,68
09	4515064,98	5741961,73	26	4514913,74	5742303,12
10	4515063,83	5741958,27	27	4514895,02	5742331,19
11	4515052,41	5741953,78	28	4514934,54	5742357,48
12	4515052,65	5741963,98	29	4514938,93	5742358,04
13	4515052,54	5741964,71	30	4514980,54	5742358,07
14	4515050,70	5741969,52	31	4514988,38	5742357,79
15	4515046,12	5741978,78	32	4515016,74	5742356,27
16	4515017,34	5742013,30	33	4515025,01	5742356,46
17	4515009,27	5742018,57	34	4515032,27	5742343,09

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flur 3 Bezeichnung der Flur

1924 Bezeichnung vorhandener flurstücke

vorhandene Flurgrenzen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Dessau-Roßlau
Gemarkung: Törten
Flur: 9
Gemarkung: Dessau
Flur: 3, 9, 42
Maßstab: 1: 1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 07/2013
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch das LVermGeo SA:
am:
Aktenzeichen:

Topografie: Stadtgrundkarte der Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt
Maßstab: 1: 1000
Stand: 05/2013

Lagebezugssystem: Gauß-Krüger, Bessel, 3. Streifen (GK-4)(9037)
Höhenbezugssystem: Höhenindex 160 (HHN)

Höhenangaben haben lediglich informellen Charakter

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) ist gegeben.

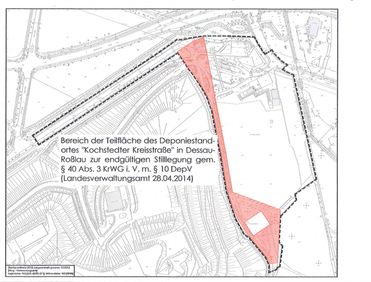
Dessau-Roßlau, den 30.03.2016 ..... LVermGeo

informelle Darstellungen

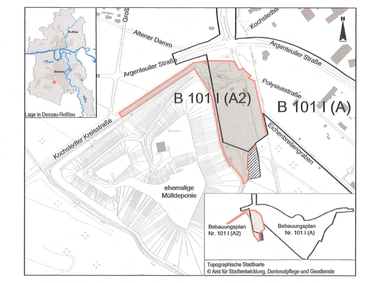
Grenze Planfeststellungsverfahren Abfallentsorgungsanlage "Kochstedter Kreisstraße"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A)"

Bereich mit zu erwartenden Nutzungszeitenbeschränkungen oder Nutzungseinschränkungen auf Grund von Geruchsimmissionen (s. Hinweis zu textl. Festsetzung Ziff. 18)



Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Ahlseben Braunschweig Leipzig Sangerhausen



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet I (A 2) an der ehemaligen Deponie"

Satzung

Verfahren gem. § 10 (1) BauGB

Datum 24.11.2015

Maßstab 1:1.000 (m 0 10 20 30 40 50)

STADT DESSAU-ROSSLAU