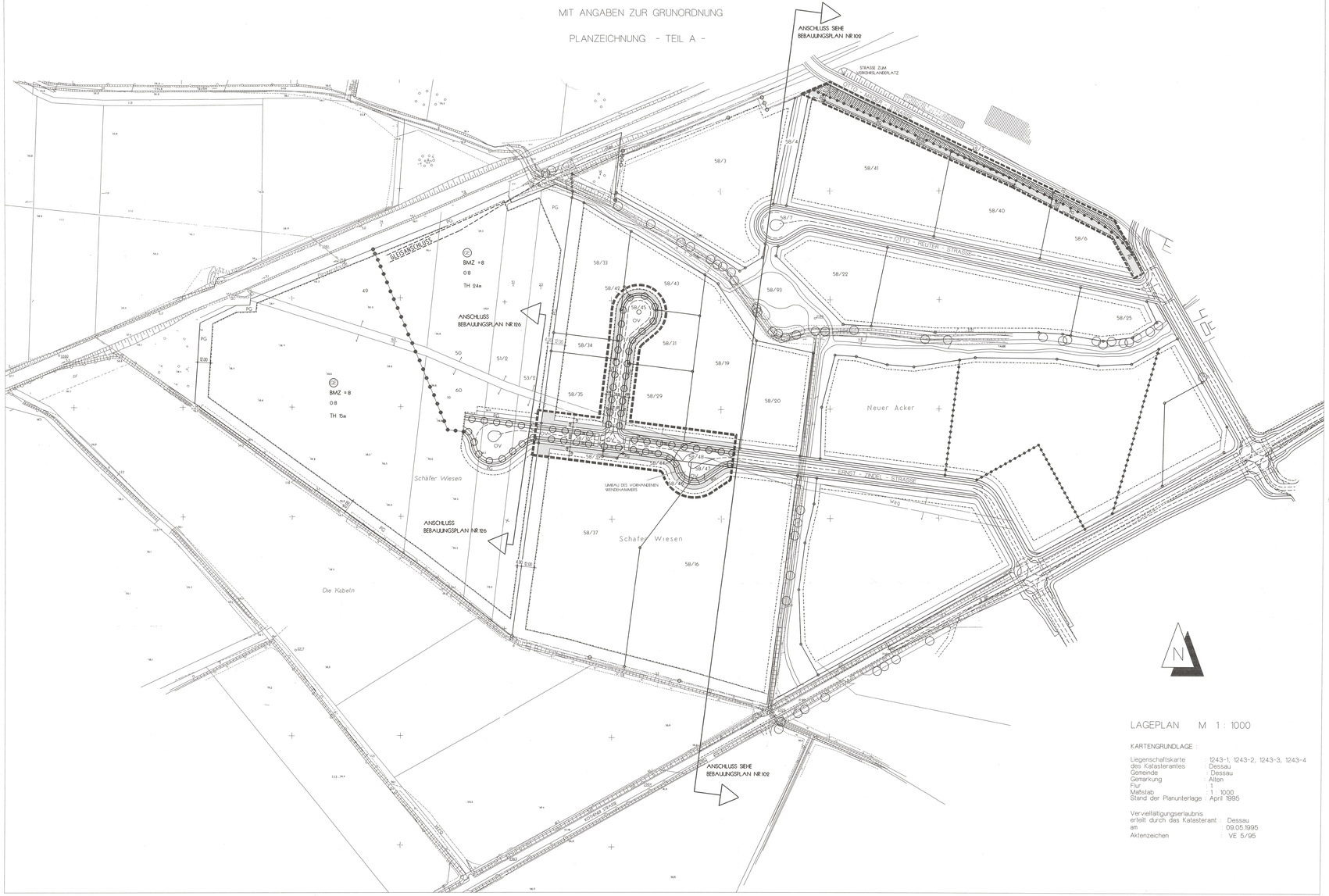
VEREINFACHTE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 102

MIT ANGABEN ZUR GRÜNORDNUNG

PLANZEICHNUNG - TEIL A -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

I. FESTSETZUNGEN FÜR DIE VEREINFACHTE ERSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Entfällt hier, da sich die Änderungen lediglich auf die öffentlichen Verkehrsflächen, Baugrenzen und private Grünflächen erstrecken.

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Entfällt hier, da sich die Änderungen lediglich auf die öffentlichen Verkehrsflächen, Baugrenzen und private Grünflächen erstrecken.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB,§§ 22 u.23 BauNVO)

Die Flächen des Gewerbegebietes, auf denen bauliche Anlagen entstehen können, werden einheitlich durch Baugrenzen begrenzt.

4. VERKEHRSFLÄCHEN ZUR BESSEREN ERSCHLIESSUNG DES BESTEHENDEN GEWERBEGEBIETES DESSAU WEST (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Zur besseren Erschließung des Gewerbegebietes Dessau-West wird die bestehende südliche Erschließungsstraße nach Westen hin verlängert. Sie dient gleichzeitig zur Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes Dessau-West (Bebauungsplan Nr. 126). Desweiteren entsteht ein weiterer Stich, der senkrecht in nördlicher Richtung zur Verlängerung der Südstraße das bestehende Gewerbegebiet in diesem Teilbereich besser erschließt.
Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird die Baugrenze wegen der erforderlichen Vorhaltefläche für den Ausbau der Otto-Mader-Str. nach Süden verschoben. Die öffentliche Verkehrsfläche dient der verkehrlichen Erschließung sowie der Aufnahme von Ver- und Entsorgungsleitungen und anderer notwendiger Medien.

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst. a und b BauGB)

Die Anpflanzungen von Bäumen erfolgen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstaben a und b BauGB.

Die Alleepflanzung des bestehenden Abschnittes der Erschließungsstraße ist fortzusetzen. Diesbezüglich gelten die Festsetzungen in Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Junkers Gewerbegebiet.

Die Pflanzung ist bezüglich Baumart, Pflanzbestand und Mindestpflanzgröße der Bäume mit der vorhandenen in Übereinstimmung zu bringen.

Eine Festsetzung von Grenzabständen für Bäume entfällt, da en Grünstreifen (private Grünfläche) von 4m ausgewiesen ist und als ausreichend angesehen wird.

6. BEFESTIGTE FLÄCHEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 Bauordnung LSA wird eine Fortführung der vorhandenen Bauweise festgesetzt.

Generell ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten.

6.1 Rad- und Fußwege entlang von Straßen

Für die Befestigung der Rad- und Fußwege entlang von Straßen werden alternativ oder in Kombination folgende Materialien zugelassen
- Betonsteinpflaster
- Asphalt

6.2 Fahrbahnen sind als Asphaltstraßen auszuführen.

6.3 Park- und Stellplätze im privaten Bereich

Für das übrige Gewerbegebiet werden zugelassen
- Großsteinpflaster (Natur- und Betonstein) und
- Beton-Gras-Platten bzw. Rasengittersteine.

7. EINFREIDGUNG (§ 9 Abs.4 BauGB, §87 BauO LSA)

7.1 Qualität und Höhe der Zäune

Als Einfriedung werden, soweit erforderlich, verzinkte und kunststoffummantelte Maschendrahtzäune ohne Betonsockel zugelassen. Das Geflecht darf eine Höhe von 1.50m nur in begründeten Fällen überschreiten.

7.2 Lage der Zäune

- Entlang der Gewerbegebietserschließungsstraße ist der Zaun un einen Meter von der Grundstücksgrenze in den privaten Grünstreifen einzurücken.
- Entlang der Grenzen zum bestehenden Gewerbegebiet, zur Bahn und zur freien Landschaft ist der Zaun, von außen gesehen, zwischen die zweite und dritte Pflanzreihe der Feldhecke zu setzen.

8. VERMASZUNG

Allen Maßangaben liegt die Maßeinheit "Meter" zugrunde.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach PlanzV 90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG — §5 Abs.2 Nr.1 BauGB, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 bis 15 BauNVO

(GE) Gewerbegebiet

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — §5 Abs.2 Nr.1 BauGB, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

BMZ = 8 Baumassenzahl
0,8 Grundflächenzahl
TH 24m Traufhöhe als Höchstgrenze über OK Gehweg

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. VERKEHRSFLACHEN — §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

OV öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

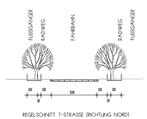
9. GRUNFLACHEN — §5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

PG private Grünfläche
OG öffentliche Grünfläche

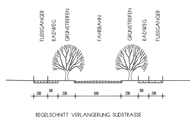
10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Vorbehaltsfläche für den Straßenausbau
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
RW Radweg
FW Fußweg
Baum auf Grünstreifen
Gleisanschluß
bestehende Grundstücksgrenze
4.00 Maßzahl im Meter
69/1 Flurnummer z.B. 69/1

STRASZEN- UND WEGEPROFILE
M 1 : 200



REGELSCHNITT T-STRASSE (RICHTUNG NORD)



REGELSCHNITT VERLANGERUNG SÜDSTRASSE

SATZUNG

der Stadt Dessau über die vereinfachte erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Gewerbegebiet Dessau-West" für das Gebiet Dessau-West an der B 185 zwischen der B 185 und der Bahnlinie Richtung Mosigkau südlich der Taube gelegen.

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 (BGBl. I Seite 466),
sowie nach § 87 der BauO LSA vom 23.Juni 1994 (GVBl. LSA Nr.31 Seite 723) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 28.11.1995 folgende Satzung über die vereinfachte erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.102, "Gewerbegebiet Dessau-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden. Sie haben der vereinfachten ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr.102 zugestimmt bzw. nicht fristgerecht widersprochen.

Dessau, den 08.12.95 — Oberbürgermeister

2. 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 der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau, den 19.01.96 — Leiter Katasteramt

3. Die vereinfachte erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 28.11.1995 von Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur vereinfachten ersten Änderung wurde mit Beschluß des Stadtrates von 28.11.1995 gebilligt.

Dessau, den 08.12.95 — Oberbürgermeister

4. Die Satzung über die vereinfachte erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, den 08.12.95 — Oberbürgermeister

5. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeden eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 08.12.95 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist am 18.12.95 in Kraft getreten.

Dessau, den 18.12.95 — Oberbürgermeister

LAGEPLAN M 1 : 1000

KARTENGRUNDLAGE :

Liegenschaftskarte des Katasteramtes	: 1243-1, 1243-2, 1243-3, 1243-4
Gemeinde	: Dessau
Gemarkung	: Alten
Flur	: 1
Maßstab	: 1 : 1000
Stand der Planunterlage	: April 1995

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt : Dessau
am : 09.05.1995
Aktenzeichen : VE 5/95

STADT DESSAU

VEREINFACHTE 1. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 102 DES GEWERBEGEBIETES DESSAU - WEST

PLANBEZEICHNUNG : STADT DESSAU
VEREINFACHTE 1. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.102 DES GEWERBEGEBIETES DESSAU - WEST

PLANFERTIGER :

WLM
WECHNER + WALT
INGENIEURGESELLSCHAFT
FÜR HOCH- UND TIEFBAU MBH
BERATENDE INGENIEURE
STR.DES JUGENDLICHEN 6
06366 NIENBURG
TEL.: 0951/75 30 37
FAX: 0951/75 34 696

GEFERTIGT AM	01.10.1993	BEARB.: HOH.
GEANDERT AM	08.10.1993	BEARB.: CM.
	27.10.1993	BEARB.: HOH.
	08.02.1995	BEARB.: HOH.
	30.03.1995	BEARB.: HOH.
	07.04.1995	BEARB.: HOH.
	25.04.1995	BEARB.: HOH.
	15.05.1995	BEARB.: HOH.

LAGEPLAN M 1 : 1000