

Teil A

- Bestandsgabengrenzen nach DIN 18702 (Ausweisung)
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung Flurstücke
- Flurbezugs
- Bezeichnung der Flure

ausgewählte Punkte der Planung
Rechtswert | Hochwert
719945.10 | 374543.22
719947.02 | 374451.87
72001.12 | 374543.04
72002.11 | 374451.88
72013.34 | 374334.45
72014.32 | 374337.16
72014.10 | 374337.12
72017.29 | 374544.83

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:



SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 115 A "ERWEITERUNG KLINIK- UND GESUNDHEITZENTRUM"

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Teilplanänderung ... wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 18.09.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den niederstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 05.09.2018 den Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
2. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 18.10.2017 die hinfällige Beteiligung der Öffentlichkeit ... beschlossen.
3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 05.09.2018 den Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
4. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 18.10.2017 die hinfällige Beteiligung der Öffentlichkeit ... beschlossen.
6. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.09.2018 ... gebilligt.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Planzeichenerklärung (PlanZV)
Nutzungsschablone und ihre Bedeutung
Überholen gleicher Bauelemente- und Grünflächenfestsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (4) BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (4) BauGB)
Sonstige Planzeichen
Informelle Darstellungen

Stellplätze, Nebenanlagen

- 9. Im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich nicht überdeckte Stellplätze i. S. § 12 BauNVO allgemein zulässig.
10. Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Carportanlagen zulässig.
11. Nebenanlagen sind in Bereichen des Sonstigen Sondergebietes SO "Klinikum" als Anlagen zur Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien - als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich der Dach- und Fassadenflächen der Haupt- und Nebengebäude, zu Speicherzwecken auch außerhalb von Gebäuden, zulässig.
12. Für den Fall der Überbauung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (§) im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" wird eine lichte Verkehrsrampe von 4,50 m bis zu beachten festgesetzt.
13. Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO "Klinikum" sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 1,20 m, jedoch nicht oberhalb von 38,50 m NHN (durchschnittliche Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen) zulässig.
14. Private Stellplätze sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche auszuführen.
15. Nicht mit Gehblöcken zu beplantende Grünflächenanteile auf den privaten Grünflächen "Grünanlage" und "Grünverbindung" sind mit einer Grünrandeinfassung zu versehen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
16. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in Ergänzung zur textl. Festsetzung Ziff. 15. f) Maßnahmen, Biotope und Ersatzlebensräume im Zusammenhang mit Artenschutzmaßnahmen, nach Maßgabe der ortenspezifischen Prüfung und den Angaben aus dem artenschutzrechtlichen Fachbericht durchzuführen.
17. Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind im Fall der Betroffenheit einer lokalen Zaunleichenpopulation die Tiere zur geeigneten Jahreszeit abzufragen und in geeignete Ersatzlebensräume umzusiedeln.
18. Zur Vermeidung der Kollisionsgefahr an Glasflächen, ist im Zuge der Fassadengestaltung bei freien Glasflächen von 8 m² oder mehr reflexionsarmes Glas zu verwenden.
19. Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrünen innerhalb der privaten Grünflächen "Grünanlage" und in geeignete Ersatzlebensräume umzusiedeln.
20. Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zu erhaltender Baum.
21. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Beugfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Trennfläche" zu behandeln.
22. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Beugfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Trennfläche" zu behandeln.
23. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Beugfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Trennfläche" zu behandeln.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz über die Umweltschadstoffbekämpfung (Umweltbundesgesetz - UWBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3570)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG), vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011. S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010. S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt LWaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA 2016 S. 77)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 749, 801)
Anlage 5 zur BV/062/2019/III-61
Büro für Stadtplanung GbR
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfo-desaussu@dr-schwendt.de
Altleben Braunschweig Leipzig Senftenberg
SATZUNG
Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB
Datum: 17.12.2018
Maßstab: 1:1000

Teil B

- 7. Die Bebauungsplansatzung, beschlossen durch den Stadtrat Dessau-Roßlau am 18.09.2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
8. Die Stelle, bei der der Plan sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsbüro der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" der Stadt Dessau-Roßlau, in der Bekanntmachung im Amtsinformationsportal gem. § 21a BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.
9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
10. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
11. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
12. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
13. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
14. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
15. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
16. Der Entwurf des (Änderungs-)Bebauungsplans Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" ... beschlossen.
17. In den unter den 110-kV-Freileitungen mit § gekennzeichneten Bereichen ist ein Schutz der Waldumbaufläche durch den Anlagenbetreiber im Sonstigen Sondergebiet SO 3 "Klinikum" bis zu 63,00 m ü. NN beizubehalten.
18. Im Bereich von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün sind Leitungsverbände und Einrichtungen der technischen Infrastruktur sowie Wegeverläufe für Fußgänger und Radfahrer anzulegen.

Externe Kompensation

Externe Kompensation
17. Zur Kompensation und zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt der durch den Bebauungsplan Nr. 115 A "Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum" hervorgerufenen Eingriffe werden folgende externe Maßnahmen zugeordnet:
a) M1 - Waldneuanlage Waldumbau (WU):
Flurstück 2924, Flur 9, Gemarkung Törten - (Postfläche 4461 (Uabt. b), Forstfläche 4463 (Uabt. c), Forstfläche 4464 (Uabt. d), Forstfläche 4466 (Uabt. e) und 4467 (Uabt. f) sind auf der 0,90 ha Reibchen zu pflanzen.
b) M2 - Maßnahme Kopfleiden (KW):
Flurstück 2221, Flur 1, Gemarkung Alten - 19 Kopfleiden entlang der Alttalbe sowie 4 Nachpflanzungen im Bereich nicht standortgerechter Gehölze im Wohngebiet Zoberberg (Bebauungsplan Nr. 115 - 1. Änderung).
Maßstab: 1: 10000
Maßstab: 1: 3500

Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwendt
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfo-desaussu@dr-schwendt.de
Altleben Braunschweig Leipzig Senftenberg
STADT DESSAU-ROSSLAU
Bebauungsplan Nr. 115 A
"Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum"
SATZUNG
Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB
Datum: 17.12.2018
Maßstab: 1:1000