

TEIL A

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: 2620, 2720, 2619, 2719, 1545-3, 1544-1
 Dessau
 Gemeinde: Dessau
 Gemarkung: Dessau, Kleinkühnau
 Flur: 19, 24, 25
 Maßstab: 1 : 1.000

Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):
 Vervielfältigungsdatum erteilt durch das Katasteramt am: 02/99
 am: Dessau
 Aktenzeichen: 11/97
 VE 43/97

Topographie:
 Stadtgrundkarte Dessau: Blattnummern 2619-11 u. 21, 2620-11 u. 21, 2720-21
 Maßstab: 1 : 500
 Stand: 01/99
 Bezugssysteme: Lage: G/K 42/83 (3°)
 Höhe: NN 76

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

- ☐ Sondergebiet „Soziale Dienste“, siehe textl. Festsetzung Ziff. 2, 3, 10
- ☒ Mischgebiet, mit fortlaufender Nummerierung, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1, 10

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 21a BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzung Ziff. 6
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzung Ziff. 4, 5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- ▭ abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Ziff. 7

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- ☐ Straßenverkehrsfächen
- ▭ Straßenbegrenzungslinie
- Ⓢ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg
- 45 Hindernisbegrenzungsfächenhöhen Verkehrslandeplatz Dessau-Motor- und Segelflug, bezogen auf den Flughafenbezugspunkt FBP mit 57,15 m NN, siehe textl. Festsetzung Ziff. 5
- 60 Hindernisbegrenzungsfächenhöhen Hubschrauberlandeplatz, bezogen auf den Landeplatzbezugspunkt (B-Plan Nr. 121 B „Am Schwarzen Weg“) siehe textl. Festsetzung Ziff. 5

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

- ☉ unterirdisch
- ☐ Fernwärme
- ☐ Wasserstoff
- ☐ Trinkwasser
- ☐ Elektroenergie
- ☐ Gas
- ☐ Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ☐ Grünflächen, öffentlich, Wald-Park, mit Ziffer textliche Festsetzung
- ☐ Grünfläche, öffentlich, Verkehrsbegleitgrün - Bahn

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- ☐ waldartige Dichtung, mit Ziffer textliche Festsetzung
- ☐ Hain, mit Ziffer textliche Festsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- ☐ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textl. Festsetzung Ziff. 6, 11
- ☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzung Ziff. 9, 10, 12
- ☐ zu erhaltender Baum, siehe textl. Festsetzung Ziff. 12

Sonstige Planzeichen

- ☐ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

hier: Lärmschutzwand oder Erdwall
 siehe textl. Festsetzung Ziff. 15 a, b, c

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB 97, BauNVO 90)

- Die Mischgebiete sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO gegliedert. In den Mischgebieten MII - MIV sind Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7), Vergnügungsfstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8) nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- Im Sondergebiet „Soziale Dienste“ sind ausschließlich sozialen Zwecken dienende Einrichtungen im Sinne von § 4 (2) Nr. 5 BauNVO zur Daseinsfürsorge für sozial benachteiligte und sozial schwache Bevölkerungsgruppen zulässig. Hierzu zählen auch Kindertagesstätten, Alten- und Pflegeheimen, Frauen- und Sprechgruppen sowie Behindertenwerkstätten.
- Im Sondergebiet sind nur Anlagen zulässig, die in ihrem Emissionsverhalten den zulässigen Werten eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO entsprechen.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt. Ausgebaute Dachgeschosse sind bei der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zwingend mit einzurechnen.
- Von der in der Planzeichnung gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO festgesetzten Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen sind ausgenommen: Heizungs- und klimatische Anlagen, elektrotechnische Anlagen, Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen sowie weitere technische Aufbauten auf Gebäuden. Die Hindernisbegrenzungsfächenhöhen sind zu beachten.
- In den Teilgebieten MII und MIV kann die Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu 25 v. H. überschritten werden.
- Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Mischgebieten MII und MIV sowie im Sondergebiet „Soziale Dienste“ Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- Für diesen Bereich wird der Erhalt der Gehölzstrukturen und Staudenfluren als Dauerzustand festgesetzt. Vorhandene, versiegelte Teilflächen sind zu entsiegeln und mit einer flächigen Bepflanzung gemäß Artenliste A und B zu versehen. Pro 1 m² ist ein Exemplar vorzusehen. Nach 20jähriger Entwicklungszeit ist die neu gepflanzte Teilfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Die Gehölzbestände des Buchenholzes sind dauerhaft zu erhalten und durch gezielte Pflege in ihrer Vitalität zu stärken. Abgängige Exemplare sind zugunsten des vitalen Bestandes zu entfernen.
- Für die Mischgebiete, das Sondergebiet „Soziale Dienste“ und die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wald-Park wird festgesetzt:
 - Vitale Gehölzbestände sind zu erhalten und durch gezielte Pflege in ihrer Vitalität zu stärken. Abgängige Exemplare sind zugunsten des vitalen Bestandes zu entfernen.
 - Bei der Entfernung von Laubbäumen mit mindestens 10 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, sind diese durch Pflanzung von Laubbäumen gemäß Artenliste A zu ersetzen. Dabei ist pro entferntem Gehölz ein neues Exemplar vorzusehen.
- Gehölze, Sukzessionsgehölze, Krautbäume und Staudenfluren sind durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.
- Die als zu erhalten und anzupflanzten festgesetzten Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte Laubgehölze gemäß Artenliste A und B zu ersetzen.
- Im gesamten Pflanzungsbereich gilt allgemein, daß je angefangene 250 m² neu versiegelte/überbaute Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbauem gemäß Artenliste A und B zu pflanzen ist und
- Im Bereich neuanzulegender Stellplätze je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbauem gemäß der Artenliste A und B über den Stellplätze zu pflanzen ist.
- a) Die Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Erdwalles bzw. einer Lärmschutzanlage in Kombination beider Bauformen wird mit einer wirksamen Schirmhöhe von Hw = 2,50 m Höhe über Gradienten Westtangente festgesetzt. Der Abstand der Lärmschutzanlage beträgt, bezogen auf die wirksame Schirmhöhe von Hw = 2,50, zur Straßenecke 16 m. Für den Fall, daß der Abstand der Lärmschutzwand oder des Erdwalles nicht eingehalten werden kann, ist die Lärmschutzanlage in ihrer Bauhöhe entsprechend anzupassen. Ebenso ist die bauliche Anpassung der Lärmschutzanlagen unter Berücksichtigung des Erhaltes des vorhandenen Baumbestandes vorzunehmen.

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Versorgungsträger, Mitteleigentümer siehe Hinweis (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, Begünstigte:
 - Allgemeinheit
 - Rettungsdienste, Brand- und Katastrophenschutz
 - Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

HINWEIS:
 Im gesamten Pflanzungsbereich gilt, daß die Schutzstreifen von Bepflanzung und Leitungsanlagen freizuhalten sind. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort durch Suchsachlungen oder Messungen zu ermitteln.

Artenliste A

Bäume I. Ordnung	Flächige Bepflanzung	Privatgrundstücke, öffentliche Flächen
Stieleiche (Quercus robur)	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Winterlinde (Tilia cordata)	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Kobus-Linde (Tilia intermedia "Pallida")	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Rothbuche (Fagus sylvatica)	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Rohkastanie (Aesculus hippocastanum)	Heister 2 x v, 150/200 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe

Artenliste B

Bäume II. Ordnung	Flächige Bepflanzung	Privatgrundstücke, öffentliche Flächen
Feldahorn (Acer campestre)	Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Vogelbeere (Sarcobaccharis)	Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Hainbuche (Carpinus betulus)	Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe

Artenliste C

Sträucher	Qualitätsanforderungen allgemein
Schlehe (Prunus spinosa)	2 x v, 50/80 cm Höhe
Kreuzdorn (Rhamnus carthagica)	3 x v, 50/80 cm Höhe
Hundsrose (Rosa canina)	2 x v, 50/80 cm Höhe
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	3 x v, 80/120 cm Höhe
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	2 x v, 50/80 cm Höhe
Plattfächchen (Euonymus europaeus)	2 x v, 50/80 cm Höhe

SATZUNG DER STADT DESSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121 „FLUGPLATZGELÄNDE“ - TEILGEBIET C „AN DER KIENHEIDE“

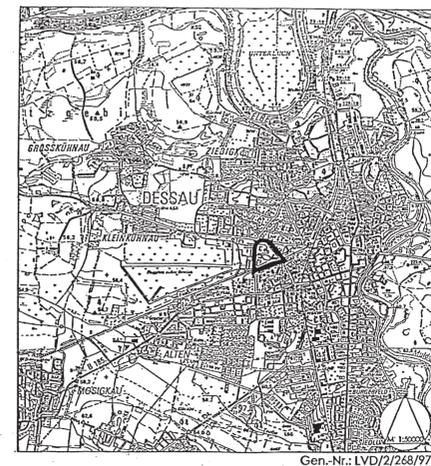
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), geändert durch Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 18.01.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 „Flugplatzgelände“, Teilgebiet C „An der Kienheide“ für das Gebiet des Geltungsbereiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung - Blatt 1
 Maßstab 1 : 1000
 Planzeichenerklärung gem. Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90)

Teil B - Textliche Festsetzung Ziff. 1 bis 15

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.07.1992, Beschluß 349/92. Die erhebliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 9/92 erfolgt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau
 Dessau, den 18.01.2007
 Stadtvermessungsamt
 Vermessungsoberrat
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.11.1997 bis 14.11.1997 durchgeführt worden.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4.1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachteiligten Gemeinden sind gem. § 4.1 BauGB i. V. mit § 2.2 BauGB mit Schreiben vom 01.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - Der Stadtrat hat am 14.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.2 BauGB beschlossen.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.10.1998 im Amtsblatt 11/98 öffentlich bekanntgemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Dessau, den 18.01.2007
 Stadtvermessungsamt
 Vermessungsoberrat
 - Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3.2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 09.06.1999 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 09.06.1999 gebilligt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.2007 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.2007 gebilligt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.1999 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.1999 gebilligt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 21.06.2000 vom Stadtrat als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 21.06.2000 als Satzung gebilligt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.01.2001 vom Stadtrat erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 21.06.2000 gebilligt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 12.07.2000 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens beschlossen.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die im vereinfachten Änderungsverfahren vorgebrachten Anregungen am 10.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.01.2001 vom Stadtrat erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 10.01.2001 gebilligt.
 Dessau, den 22.07.2007
 Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.05.02 AZ: 26-2102 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - gemäß § 10.2 BauGB (BauStättG) DE 1000/424-C
 Dessau, den 26.05.2007
 Regierungspräsidium
 Magdeburg
- Die Auflagen und Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
 Dessau, den
 Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
 Dessau, den 23.05.07
 Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 26.05.07 im Amtsblatt 6/07 gem. § 10.3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 36, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.05.07 in Kraft getreten.
 Dessau, den 26.05.07
 Oberbürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Dessau, den
 Oberbürgermeister



STADT DESSAU
AN DER KIENHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 121 C
PLANFASSUNG FÜR DIE BEKANNTMACHUNG
 MABSTAB 1 : 1 000
 28.05.2007
 Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Kirschberg 12, 06846 Dessau