



**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)**

- Bäume B. Ordnung** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Kinderspielplatzflächenhöhen Verkehrslandeplatz Dessau - Motor und Spezialflug: Keypflanzen auf dem Flughafenbebauungspunkt FBP 57,15 m NN
- Haughverzögerungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
  - unterirdisch
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
  - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses siehe textl. Festsetzung Ziff. 1, 2
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen, öffentlich, mit Ziffer textliche Festsetzung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen, Graben siehe textl. Festsetzung Ziff. 3
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Fläche für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und der 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 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe textl. Festsetzung Ziff. 3.
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zu erhaltender Baum
- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - archäologisches Kulturdenkmal (nachrichtlich)
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Teilungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Versorgungsträger, (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) siehe Hinweis
  - Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen, Begünstigte: land- und forstwirtschaftlicher Verkehr
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**TEIL B**  
Textliche Festsetzungen (BauGB 97, BauNVO 90)

- Innerhalb der mit „R“ gekennzeichneten Flächen ist nach hydraulischen Berechnungen die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken, Mulden-Rigolen-Systemen sowie offenen und verrohrten Grabensystemen einschließlich der erforderlichen fechtischen Bauwerke zur Regelung des Abflusses des anfallenden, nicht verunreinigten Niederschlagswassers zulässig.
- Die Anlagen innerhalb der Flächen gemäß textl. Festsetzung Ziff. 1 sind naturnah zu begrünen. Dabei sind Sträucher gemäß Artenliste D entlang der Böschungsbankanten zu pflanzen. Bei der Anlage von Regenrückhaltebecken ist 1/4 der Gesamfläche zu bepflanzen. Pro 1 m<sup>2</sup> ist dabei ein Exemplar vorzusehen. Entlang von Mäulen und offenen Gräben sind einseitig Hecken anzulegen. Dabei sind dreifache Heckpflanzungen vorzusehen. Pro 1 m<sup>2</sup> ist ein Exemplar zu pflanzen.
- Grabenerläufe sind naturnah zu gestalten. Entlang der Böschungsbankanten sind einheimische Gehölze gemäß Artenliste D zu pflanzen. Dabei ist je 100 m Graben ein Exemplar vorzusehen. Geplant werden kann abschnittsweise in Gruppen von 10 - 50 Exemplaren. Insgesamt soll 1/3 der Grabenlänge bepflanzt werden. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

**HINWEIS**  
Im gesamten Pflanzungsbereich gilt, daß die Schutzstreifen von Bepflanzung und Beluzender Bepflanzung beizubehalten sind. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort durch Suchschachtlungen oder Messungen zu ermitteln.

Bäume B. Ordnung	Qualitätsanforderungen	Pflanzgrundstücke, öffentliche Flächen
Stieleiche (Quercus robur)	Heister 2 x v, 150cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Winterlinde (Tilia cordata)	Heister 2 x v, 150/200 cm	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Kaiser-Linde (Tilia tomentosa 'Pallida')	Heister 2 x v, 150/200 cm	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Rothbuche (Fagus sylvatica)	Heister 2 x v, 150/200 cm	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus)	Heister 2 x v, 150/200 cm	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Spitz-Ahorn (Acer platanoides 'Fraxinus Black')	Heister 2 x v, 150/200 cm	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Rothkastanie (Aesculus hippocastanum)	Heister 2 x v, 150/200 cm	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe

**Artenliste B**

Bäume B. Ordnung	Räuchige Bepflanzung	Pflanzgrundstücke, öffentliche Flächen
Feldahorn (Acer campestre)	Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Vogelbeere (Viburnum opulus)	Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe
Hornbuche (Carpinus betulus)	Heister 2 x v, 80/120 cm Höhe	Hochstamm, 14 - 16 cm StU in 1 m Höhe

**Artenliste D**

Gewässerbegleitende und leuchttragende Gehölze, die Sträucher zu verwenden	allgemein
Schwarzkiele (Alnus glutinosa)	2 x v, 50/60 cm Höhe
Eiche (Quercus robur)	2 x v, 50/60 cm Höhe
Trüberrösche (Prunus padus)	2 x v, 50/60 cm Höhe
Orchardweide (Salix purpurea)	2 x v, 50/60 cm Höhe
Schweide (Salix caprea)	2 x v, 50/60 cm Höhe
Schwarze Holunder (Sambucus nigra)	2 x v, 50/60 cm Höhe

**SATZUNG DER STADT DESSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121 „FLUGPLATZGELÄNDE“ - TEILGEBIET F3 „AM ESELFORTH“**

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. S. 137), wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 22.05.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 „Flugplatzgelände“, Teilgebiet F3 „Am Esselforth“ für das Gebiet des Geltungsbereiches bestehend aus der Flurstückung (Teil A) sowie den nebeneinander liegenden Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung - Blatt 1  
Maßstab 1 : 1000  
Planzeichenerklärung gem. Planzeicherverordnung 1990 (PlanV 90)  
Teil B - Textliche Festsetzung Ziff. 1 bis 3

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.07.1992, Beschluß 349/92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 5/92 erfolgt.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwedert  
Kirschberg 12  
06844 Dessau  
Dessau, den 16.12.1998  
Planverfasser
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.11.1997 bis 14.11.1997 durchgeführt worden.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister
- Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4.1 BauGB mit Schreiben vom 03.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachteiligten Gemeinwesen sind gem. § 4.1 BauGB i. V. m. § 2.2 BauGB mit Schreiben vom 03.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 14.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.3 BauGB beschlossen.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hierzu hat in der Teil vom 02.11.1998 bis zum 02.12.1998 während folgender Zeile:  
Montag von 08.00 bis 18.00 Uhr  
Dienstag von 08.00 bis 18.00 Uhr  
Mittwoch von 08.00 bis 18.00 Uhr  
Donnerstag von 08.00 bis 14.00 Uhr  
Freitag von 08.00 bis 13.00 Uhr  
gem. § 3.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 24.10.1998 im Amtsblatt 11/98 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weil die städtebaulichen Bedeuten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Originalität ist einwandfrei möglich.  
Dessau, den 12.07.2001  
Stadtvermessungsamt  
Vermessungsamt
- 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 22.07.2001  
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.2001 vom Stadtrat mit dem Beschl. 22/05.01 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.2001 beschlossen.  
Dessau, den 22.05.2001  
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.1999 vom Stadtrat mit dem Beschl. 22/05.99 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.1999 beschlossen.  
Dessau, den 22.05.1999  
Oberbürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.2001 vom Stadtrat mit dem Beschl. 22/05.01 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates am 21.06.2000 als Satzung aufgestellt.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.1999 vom Stadtrat mit dem Beschl. 22/05.99 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 21.06.2000 aufgestellt.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister

13. Der Stadtrat hat am 12.07.2000 die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens beschlossen.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister

14. Der Stadtrat hat die im vereinfachten Änderungsverfahren vorgebrachten Anregungen am 10.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.2001 vom Stadtrat mit dem Beschl. 22/05.01 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 10.01.2001 erlassen.  
Dessau, den 22.07.2001  
Oberbürgermeister

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.03.1998, Az. 22.03.98, mit Nebenbestimmungen und Hinweis gem. § 10.2 BauGB, die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 10.01.2001 erlassen.  
Dessau, den 26.04.2001  
Regierungspräsidium

17. Die Aufgaben und Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...  
Dessau, den ...  
Oberbürgermeister

18. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgestellt.  
Dessau, den 23.05.01  
Oberbürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Seite, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.05.01 im Amtsblatt 11/01 gem. § 10.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Entschädigungsansprüchen (§§ 26, 34 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.05.01 in Kraft getreten.  
Dessau, den 23.05.01  
Oberbürgermeister

20. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Bekanntwerden des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Dessau, den ...  
Oberbürgermeister

21. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Dessau, den ...  
Oberbürgermeister

Gen.-Nr.: LV/D/2/268/97

**STADT DESSAU**  
**AM ESELFORTH**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 121 F3**  
**PLANFASSUNG FÜR DIE BEKANNTMACHUNG**  
MÄßSTAB 1 : 1000  
28.05.2001  
Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwedert, Kirschberg 12, 06844 Dessau

**TEIL A**