BEBAUUNGSPLAN NR. 133 "GEWERBEGEBIET AN DER ERICH-KÖCKERT-STRASSE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- GE$_e$ — eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzungen I, Pkt. 1.2.5 und Pkt. 1.4) — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
- GI$_e$ — eingeschränktes Industriegebiet (siehe textliche Festsetzungen I, Pkt. 1.3.2) und Pkt. 1.4) — § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,6 — Grundflächenzahl — §§ 16,17,19 BauNVO
- (1,2) — Geschoßflächenzahl — §§ 16,17,20 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — §§ 16,20 BauNVO
- [10,0] — Baumassenzahl — §§ 16,17,21 BauNVO
- OK... — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß — §§ 16,18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze — § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- a — abweichende Bauweise (vgl. textliche Festsetzungen I, Pkt. 3.1) — § 22 Abs. 4 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P — Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche (öffentlich)
- Straßenbegleitgrün

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Pflicht zum Erhalt von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  P1: Pflanzfläche vgl. textl. Festsetzungen I, Pkt.7.2.2
  P2: Pflanzfläche vgl. textl. Festsetzungen I, Pkt.7.2.3 — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutz (LSW 1-4), vgl. textl. Festsetzungen I, Pkt.6.1,6.2,6.3,6.4 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind FHB (Freihaltebereich Brücke), vgl. textl. Festsetzungen I, Pkt. 4.1 — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 BauNVO
- 30,0 — Vermaßung in Metern

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch — § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
  - Elektrizität
  - Gas
  - Fernwärme
  - Wasser
  - Abwasser
- Bahnanlagen
- OM — hier: Oberleitungsmasten
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind SEIt (Schutzstreifen Elt), vgl. textl. Festsetzungen I, Pkt. 4.2 — § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

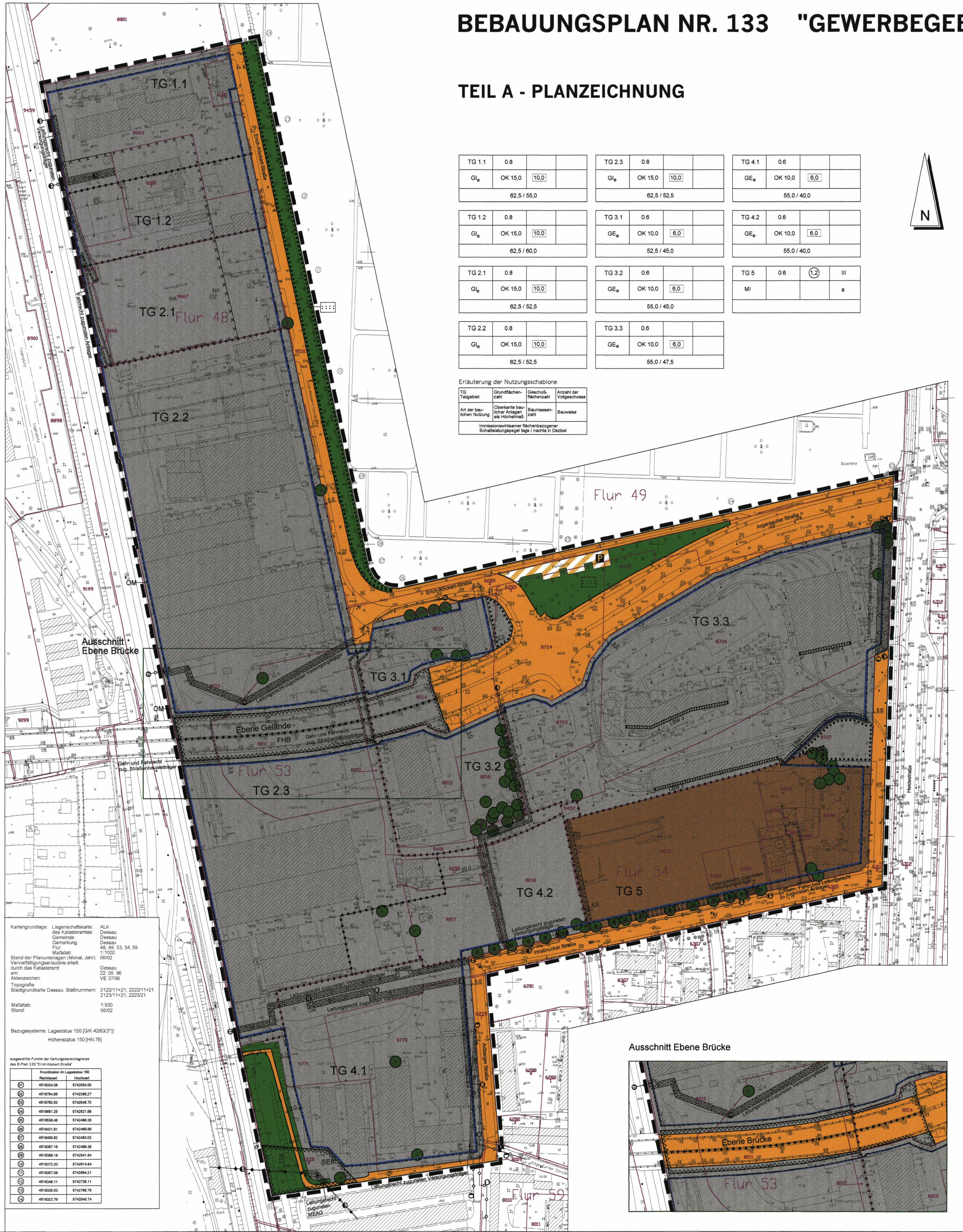
Kulturdenkmale: Beim Auffinden archäologischer Spuren bei Bauarbeiten im Plangebiet ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen

Fundmunition: Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn von Erdarbeiten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- 8215 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- Flur 38 — Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- Gemarkung Dessau — Gemarkungsname
- Gemarkungsgrenze
- Zugehörigkeitshaken

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TG 1.1	0.8		
GI$_e$	OK 15,0	10,0	
62,5 / 55,0			

TG 1.2	0.8		
GI$_e$	OK 15,0	10,0	
62,5 / 60,0			

TG 2.1	0.8		
GI$_e$	OK 15,0	10,0	
62,5 / 52,5			

TG 2.2	0.8		
GI$_e$	OK 15,0	10,0	
62,5 / 52,5			

TG 2.3	0.8		
GI$_e$	OK 15,0	10,0	
62,5 / 52,5			

TG 3.1	0.6		
GE$_e$	OK 10,0	6,0	
52,5 / 45,0			

TG 3.2	0.6		
GE$_e$	OK 10,0	6,0	
55,0 / 45,0			

TG 3.3	0.6		
GE$_e$	OK 10,0	6,0	
55,0 / 47,5			

TG 4.1	0.6		
GE$_e$	OK 10,0	6,0	
55,0 / 40,0			

TG 4.2	0.6		
GE$_e$	OK 10,0	6,0	
55,0 / 40,0			

TG 5	0.6	(1,2)	III
MI			a

Erläuterung der Nutzungsschablone

TG Teilgebiet	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	Baumassenzahl	Bauweise
immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts in Dezibel			

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: ALK
des Katasteramtes: Dessau
Gemeinde: Dessau
Gemarkung: Dessau
Flur: 48, 49, 53, 54, 59
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 06/02
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Dessau
am: 22. 05. 96
Aktenzeichen: VE 37/96
Topografie:
Stadtgrundkarte Dessau Blattnummern: 2122/11+21; 2222/11+21; 2123/11+21; 2223/21
Maßstab: 1:500
Stand: 06/02

Bezugssysteme: Lagestatus 150 [G/K 42/83(3°)]
Höhenstatus 150 [HN 76]

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Plan 133 "Erich-Köckert-Straße"

	Koordinaten im Lagestatus 150 Rechtswert	Hochwert
01	4516334.08	5742054.00
02	4516754.88	5742266.27
03	4516762.53	5742546.70
04	4516651.25	5742521.68
05	4516538.48	5742496.26
06	4516421.61	5742469.59
07	4516400.82	5742483.03
08	4516397.16	5742499.38
09	4516388.19	5742541.94
10	4516372.33	5742614.64
11	4516357.09	5742684.21
12	4516346.11	5742735.11
13	4516335.53	5742786.78
14	4516322.79	5742845.74

Ausschnitt Ebene Brücke

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 MI-Teilgebiet gemäß § 6 BauNVO

1.1.1 Im MI-Teilgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten - nicht zulässig.

1.1.2 Im MI-Teilgebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten i. S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 GE$_e$-Teilgebiete nach § 8 BauNVO.

1.2.1 In allen GE$_e$-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO - Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.2.2 In allen GE$_e$-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.3 In allen GE$_e$-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO - Anlagen für kirchliche Zwecke und Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.4 In den GE$_e$-Teilgebieten 3.1, 3.2 und 3.3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.5 In den GE$_e$-Teilgebieten 4.1 und 4.2 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig.

1.3 GI$_e$-Teilgebiete gemäß § 9 BauNVO

1.3.1 In allen GI$_e$-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche zwecke - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.3.2 In allen GI$_e$-Teilgebieten sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur im Sinne der Abstandsklassen V, VI und VII des Abstandserlasses des Landes Sachsen-Anhalt vom 26.03.1993 (MBl LSA Nr.67/1993 S. 2344) zulässig.

1.4 In allen GE$_e$- und GI$_e$-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO auf den einzelnen Teilflächen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten, der in der für das jeweilige Teilgebiet, zu dem die Teilfläche gehört, jeweils aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in allen Teilgebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsraumflächen haben, sind zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 und 6 BauNVO und § 18 BauNVO)

2.1.1 Im MI-Teilgebiet sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO für Nebenanlagen ausnahmsweise auch größere Höhen als solche zulässig, die sich aus der festgesetzten maximalen Geschossigkeit ergeben würden, wenn diese nicht mehr als 5% der Grundstücksfläche einnehmen.

2.1.2 Ausnahmsweise können die in allen Teilgebieten festgesetzten Höhen baulicher Anlagen überschritten werden, wenn es sich hierbei um Schornsteine oder Anlagen zur Be- und Entlüftung handelt.

3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt:

"a" - abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis 80 m zulässig.

3.2 Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen sowie der mit FHB gekennzeichnete Bereich unterhalb der vorhandenen Brücke der Südtangente (Argenteuiler Straße) und der Schutzstreifen der 110 kV - Freileitung.

4.0 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 In dem mit FHB gekennzeichneten Bereich unter der Brücke der Südtangente (Argenteuiler Straße) bedarf die Errichtung baulicher Anlagen i. S. § 2 Abs. 1 BauO LSA der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

4.2 In dem, unter der 110-kV-Freileitung (Marke - Dessau/Alten), mit SElt gekennzeichneten Bereich ist im Schutzstreifen von jeweils 17 m von der Trassenachse nach beiden Seiten die Errichtung baulicher Anlagen i. S. § 2 Abs. 1 BauO LSA grundsätzlich nicht zulässig. Ausgenommen von Satz 1 sind Flächen zur Lagerung von Gütern mit einer Gesamthöhe bis 8 m und Stellplätze, wobei die ständige Zufahrt zum Maststandort stets zu gewährleisten ist. Pflanzungen sind nur bis zu einer Endwuchshöhe von 10 m zulässig.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,5 darf nicht überschritten werden.
Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Fläche erforderlich ist.

6.0 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Die mit LSW 1 gekennzeichnete vorhandene Lärmschutzwand ist bei deren Veränderung oder Abgang durch eine bauliche Anlage mit gleicher akustischer Abschirmwirkung zu ersetzen, wobei die Mindesthöhe 3 m beträgt.

6.2 Die mit LSW 2 gekennzeichnete vorhandene bauliche Anlage ist bei deren Veränderung oder Abgang durch eine bauliche Anlage mit gleicher akustischer Abschirmwirkung zu ersetzen, wobei die Mindesthöhe 5 m beträgt.

6.3 Die mit LSW 3 gekennzeichnete vorhandene bauliche Anlage ist bei deren Veränderung oder Abgang durch eine bauliche Anlage mit gleicher akustischer Abschirmwirkung zu ersetzen, wobei die Mindesthöhe 6 m beträgt.

6.4 Die mit LSW 4 gekennzeichnete vorhandene bauliche Anlage ist bei deren Veränderung oder Abgang durch eine bauliche Anlage mit gleicher akustischer Abschirmwirkung zu ersetzen, wobei die Mindesthöhe 8 m beträgt.

7.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a + b BauGB)

7.1 Flächen mit der Pflicht zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

7.1.1 Bei Neu- und Ersatzpflanzungen in vorhandenen Baumreihen und Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Pflanzenarten zu verwenden, soweit es sich um heimische Laubgehölze handelt.
Alle Bäume bei Pflanzung 2 x v. mit Ballen.
Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß und dürfen nicht überfahrbar sein.

7.1.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen dürfen durch Grundstücksdurchfahrten (maximale Breite 6,5m) und Grundstückszugänge (maximale Breite 2,5m) unterbrochen werden.

7.2 Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund

7.2.1 Die auf der Nordseite der Innsbrucker Straße festgesetzten Baumpflanzungen sind auszuführen mit:

Quercus robur "Fastigiata Koster" - Stieleiche

Alle Bäume bei Pflanzung 3 x v. mit Ballen.
Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß und dürfen nicht überfahrbar sein.

7.2.2 Pflanzfläche P 1

Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche P 1 ist flächendeckend unter Freihaltung der notwendigen Grundstückszufahrten und -zugänge mittels folgender Arten zu bepflanzen:

Symphoricarpos chenaultii "Hancock"	- Schneebeere
Ligustrum vulgare "Lodense"	- Zwerg-Liguster
Potentilla fruticosa in Sorten	- Fünffingerstrauch

(Pflanzqualität: v. Str., mind. 3 Tr.)

7.2.3 Pflanzfläche P 2

Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche P 2 ist flächendeckend unter Freihaltung der notwendigen Grundstückszufahrten und -zugänge nur als freiwachsende Baum-Strauch-Hecke heimischer Laubgehölze auszuführen.
(Artenwahl vgl. Pkt. 7.3)

7.3 Die Grundstücksfläche, die nach der jeweils zulässigen Grundflächenzahl nicht überbaut werden darf, ist gärtnerisch zu gestalten und mindestens zu ¼ mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der nachfolgend angegebenen Artenwahl zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 500 m² der neu überbauten Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

Artenwahl:

Alnus cordata	- Italienische Erle
Tilia cordata	- Winterlinde
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie
Platanus x acerifolia	- Platane
Robinia pseudoacacia in Sorten	- Robinie
Carpinus betulus in Sorten	- Hainbuche
Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Birke
Fraxinus excelsior in Sorten	- Esche
Acer platanoides in Sorten	- Spitzahorn

(Alle Bäume bei Pflanzung 2 x v. Stu 10-12)

Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuss
Cornus mas	- Kornelkirsche
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	- Färber-Ginster
Ligustrum vulgare in Sorten	- Liguster
Ribes in Arten und Sorten	- Johannisbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Holunder
Spiraea in Arten und Sorten	- Spierstrauch
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Acer platanoides in Sorten	- Spitzahorn

(Strauchqualität: v. Str., mind. 3 Tr.)

7.4 Öffentliche Grünflächen

7.4.1 Öffentliche Grünflächen sind als naturnahe Wiese herzustellen. Wenigstens 15 % der öffentlichen Grünflächen sind mit Solitären und Gehölzgruppen in folgender Artenwahl zu bepflanzen:

Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Quercus robur	- Stieleiche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Salweide
Salix aurita	- Ohrweide
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	- Haselnuss
Rosa canina	- Hundsrose
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Rubus fruticosus	- Brombeere
Rosa rugosa	- Apfelrose
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis thunbergii "Atropur purea Nana"	- Zwergberberitze
Rosa pimpinellifolia	- Bibernell-Rose
Ribes alpinum "Schmidt"	- Alpenjohannisbeere
Lycium barbarum	- Bocksdorn
Symphoricarpos x chenaultii "Hancock"	- niedrige Schneebeere

7.4.2 Unter der 110-kV-Leitung sind Gehölze nur bis 10 m Endhöhe zulässig.

7.5 Stellplätze sind mit mindestens 1 Baum je 4 Stellplätze zu begrünen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten.

Artenwahl:

Crataegus laevigata "Paul's Scarlett"	- Rotdorn
Robinia pseudoacacia "monophylla"	- Robinie
Acer platanoides in Sorten	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior in Sorten	- Esche
Aesculus x carnea "Briotii"	- Scharlachkastanie

(Alle Bäume bei Pflanzung 2 x v. Stu 10-12)

Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß und dürfen nicht überfahrbar sein.
Die Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8.0 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen jeweils auf die Fahrbahnmitte der erschließenden Straße in Höhe der Hauptgrundstückszufahrt.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 90 Abs. 1 und 4 BauO LSA vom 9. Februar 2001, GVBl. LSA Nr. 6/2001, S. 50)

1.0 Begrünung von Stellplätzen auf privatem Grund

Stellplätze, die zum jeweils zugehörigen öffentlichen Straßenraum neu angeordnet werden, sind mit einem mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen von diesem abzusetzen. (Zur Artenwahl vgl. I Pkt. 7.3).

2.0 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen gemäß BauO LSA § 13 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2 Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

2.3 Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

2.4 Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln (GWT), Wechselwerbung, sind auf 10 m² Werbefläche pro 1000 m² Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 29.05.1995 erfolgt.
   Dessau, 23.4.03 — Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 1, Nr. 27 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes beteiligt worden.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.1995 und 08. 02. 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 29.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.12.1995 bis zum 30.01.1996 während folgender Zeiten: Mo. und Mi. 8 - 15 Uhr, Di. 8 - 18 Uhr, Do. 8 - 16 Uhr, Fr. 8 - 13 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.1995 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

7. 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
   Dessau, 17.12.02 — Stadtvermessungsamt Vermessungsoberrat

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05. 06. 1996 und am 11. 09. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 29. 01. 1997 geprüft (das Ergebnis ist mitgeteilt worden) und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan (Teil C) als Satzung beschlossen.
   Dessau, 23.04.03 — Oberbürgermeister

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
    Daher hat der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuß am 16. 01. 2002 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
    Dessau, 23.5.03 — Oberbürgermeister

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
    Daher haben die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 04. 02. 2002 bis zum 05. 03. 2002 während folgender Zeiten: Mo. und Mi. 8 - 15 Uhr, Di. 8 - 18 Uhr, Do. 8 - 16 Uhr, Fr. 8 - 13 Uhr erneut öffentlich ausgelegen.
    Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22. 12. 2001 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekanntgemacht worden.
    Dessau, 23.5.03 — Oberbürgermeister

12. Der vom Stadtrat am 29. 01. 1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan (Teil C) wird mit Beschluss vom 12.03.03 aufgehoben.
    Dessau, 23.5.03 — Oberbürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.03.03 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.03.03 gebilligt.
    Dessau, 23.5.03 — Oberbürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.08.03 AZ.: 25-21102-DE1000/133
    - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
    Dessau, den 27.08.2003 — Regierungspräsidium

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.
    Dessau, — Oberbürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Dessau, 15.10.2003 — Oberbürgermeister

17. 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 25.10.03 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 25.10.03 in Kraft getreten.
    Dessau, 27.10.2003 — Oberbürgermeister

SATZUNG

der Stadt Dessau für das Gebiet, welches im Norden durch den Friedhof III und das Flurstück 8801 an der Erich-Köckert-Straße, im Osten durch den Friedhof III, die Heidestraße und die Arlberger Straße, im Süden durch die Innsbrucker Straße und einen Garagenkomplex und im Westen die Bahnlinie Dessau - Leipzig begrenzt wird.

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), diese in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001, sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 90 Abs. 4 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001, S. 50) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 12.03.03 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 133 "Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauO LSA erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 1 000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

Festsetzungen zur Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauO LSA auf der Planausfertigung

Übersichtsplan auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

HALLE-PROJEKT GmbH BAUPLANUNG			Büro Städtebauliche Planung Leiter: Frau Gabriel Tel: 0345/5124-303 Fax: 5124379	
Bebauungsplan Nr. 133 "Gewerbegebiet an der Erich Köckert Straße"			Ersatz-Bl.	Blatt-Nr. 1
			Projekt-Nr.	1879b24
Leiter: Gabriel	Bearbeiter: Lippert	Zeichner: Guschok	Maßstab: 1:1000	Datum: 29. Nov. 2002

STADT DESSAU

Bebauungsplan Nr. 133

"Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße"

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA

29. November 2002

Maßstab 1:1.000