

Präambel
Satzung der Stadt Dessau über den Bebauungsplan Nr. 136 / Teil A2
"Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt"

Auf Grund § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2006 (BGBl. I S. 1818), i. V. m. § 233 Bauverordnungs- und § 4 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 1 und Abs. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionsvorhaben durch die Baurechtliche Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (LdS)

LSA Nr. 67/2006) und der Satzung durch Beschluss am 10.10.2006 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 136/Teil A2 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" mit früheren Bebauungsplänen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) festsetzen.

Der Satzung ist eine Begründung beiliegend.

Es gelten die Bauordnungsverordnung (BauVO), i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 456) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-1993) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

Dessau, 19.05.06

Verfahrensmerkmale

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 24.02.1999.
Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt am 27.03.1999 (Ausgabe 04/1999) erfolgt.

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

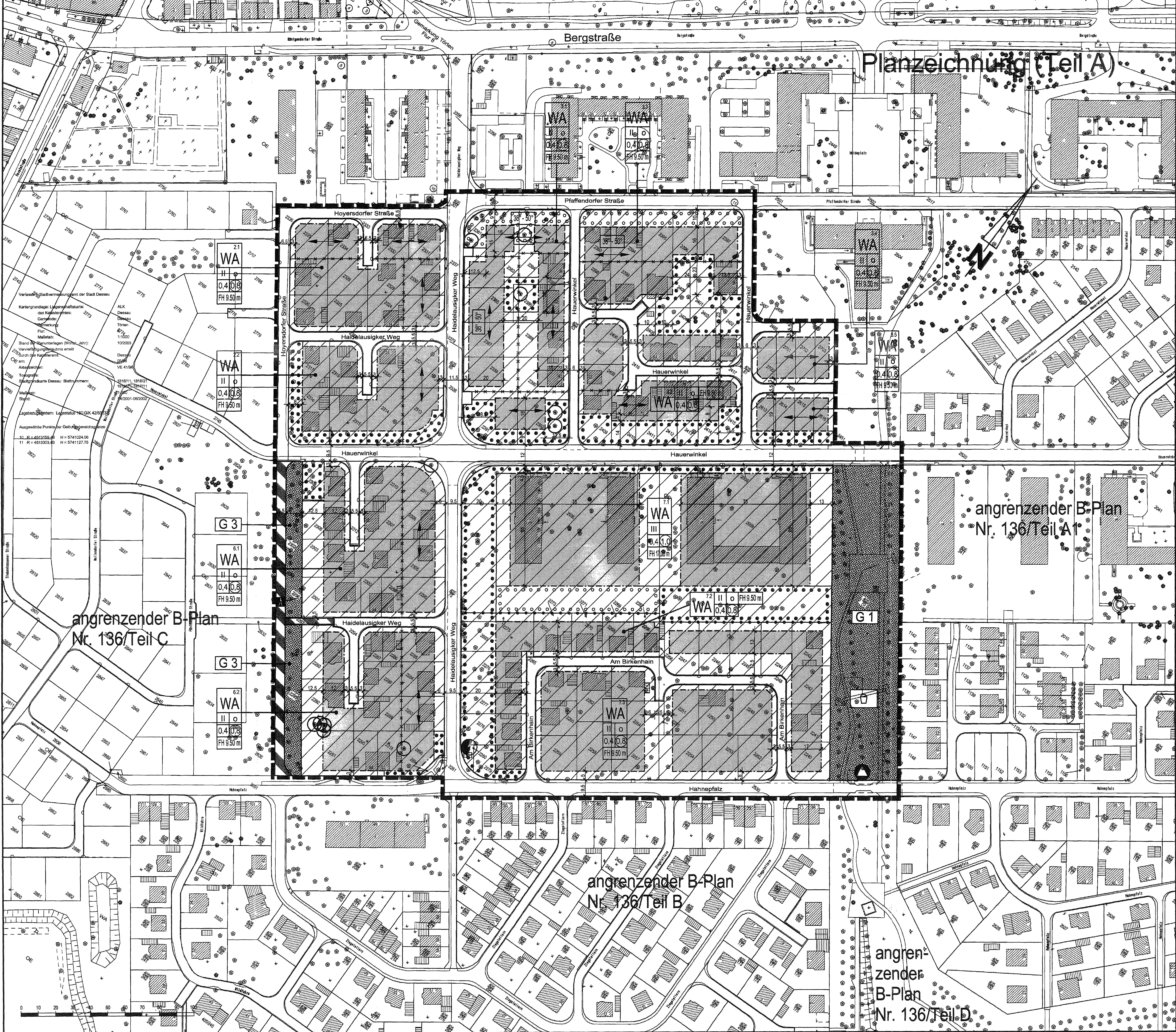
Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.04.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Dessau, 19.05.06



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
gem. BauNVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Die nach § 4 Abs. 1 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- sind in diesem Bebauungsplan nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist jeweils die Höhe der Fahrbahnmitte der unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraße.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Im Bebauungsplan WA 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für Spielplätze für Kinder.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Wege und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, erforderliche Rettungswege und Zuwegungen zu Hauseingängen und Spielplätzen unter Berücksichtigung des Baumbestandes zulässig. Die Wegeflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und in wasserundurchlässigen Befestigungsarten herzustellen. Nebenanlagen sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² zulässig. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (im Bebauungsplan WA 1) sind auch Spielplätze für Kinder zulässig. Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports) sind nur bei Hausgruppen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4, 25 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Garagen (einschließlich Carports) müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

BEPFLANZUNG DER PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Auf Baugrundstücken sind mindestens zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen:
1. standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm (in 1 m Höhe) je angefangene 200 m² Vollversiegelung (z.B. Gebäude, Asphalt, Beton) und
1. standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm (in 1 m Höhe) je angefangene 500 m² Vollversiegelung (z.B. Fundament, Keller, etc.)
Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Bäume zu pflanzen. Auf dem Grundstück bereits vorhandene sowie nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 300 m² Fläche ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Auf den Baugrundstücken in den Bebauungsplan WA 6.1 und 6.2, die an der Haldelauer Weg grenzen, ist jeweils ein kleinkroniger Laubbau der Quastel-Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/15 cm im Vorgehen entlang der Straße zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich der Vorgehen vorhandene Bäume werden angerechnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Auf privaten Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (in 1 m Höhe) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich der Stellplatzflächen vorhandene Bäume werden angerechnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Auf den öffentlichen Grünflächen "G1" sind je angefangene 150 m² Fläche ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (in 1 m Höhe) und 50 Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet. Die restliche Freizeitanlage ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Auf den öffentlichen Grünflächen "G2" sind vorhandene Straßen und Wege zu entsiegeln. Der Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet. Die restliche Freizeitanlage ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Private Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise mit einem Abflussabwurf von höchstens 0,6 auszuführen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Im gesamten Festsetzungsbereich ist der Einsatz von Flüssiggas, festen Brennstoffen, Öl und Heizgas für Raumheizung und Brauchwassererwärmung unzulässig. Kamine und Kaminöfen sind zulässig, soweit sie als untergeordnete Heizungsanlage vorgesehen sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Diesem Bebauungsplan wird folgende Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 136 C zugeordnet:

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M1" sind vorhandene Gewässer dauerhaft zu erhalten und zu renaturieren. Nicht einheimische Gewässer sind zu entfernen. Vorhandene bauliche Anlagen sind abzubauen und zu entfernen. Vorhandene standortgerechte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 150 m² Fläche sind 1 standortgerechter Baum und 30 Sträucher zu pflanzen. Einheimische Pflanzen werden angerechnet.

Die Ausgleichsmaßnahmen ist im Bebauungsplan Nr. 136 C "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" festgesetzt.
(§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauNVO)

HINWEISE

Für Pflanzungen nach den textlichen Festsetzungen wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

- Bäume und Sträucher zur Pflanzung in Grünanlagen, Wohngrundstücken, an Straßen

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzalpe
Betula pendula	Gemeine Birne
Cornus mas	Heimbuche
Cornus sanguinea	Blauliche Hartriegel
Corylus avellana	Engstieliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Engstieliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wiesendorn
Prunus communis	Wiesendorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Bersche
Sorbus torminalis	Elbberber
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Flatterlinde
Ulmus laevis	Feldulme
Ulmus minor	

Sträucher:	Bäume:
Amanchier ovalis	Felsenbirne
Betula vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutiger Hartriegel
Cornus stolonifera	Haselnuss
Crataegus monogyna	Pfeifenhäuschen
Eurostylis europaeus	Gemeiner Liguster
Ligustrum vulgare	Johanniskraut
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kouzdorn
Rosa canina	Wildrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE	FLURSTÜCKSGRENZE
Flur 5	FLURSTÜCKSGRENZE
Gemarkung Törten	GEMARKUNGSNAME
	GEMARKUNGSGRENZE
	ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 4 BAUNVO)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (MIT ANGABE DER GEBIETSNUMMER)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (GFZ)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (GRZ)

II MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSS

FH 9,50 m ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE ODER BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSGÄNGERBEREICH UND RADWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB)

TRAFO-STATION

ABFALL (CONTAINERSTANDORT)

GRÜNFLÄCHEN

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 Abs. 4 ODER § 16 Abs. 5 BAUNVO)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(GEM. § 85 BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT)

ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN, DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN UND EINDECKUNGEN INNERHALB EINES BAUGEBIETES

FIRSTRICHTUNG