Präambel

Satzung der Stadt Dessau über den Bebauungsplan Nr. 136 / Teil B
"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. mit § 233 Baugesetzbuch und § 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 56 Abs. 1 und Abs. 3 des Artikels 1 des dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Beurdrdnung des Landes Sachsen - Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (3VBI.

LSA Nr. 67/2005) hat der Stadtrat durch Beschluss am 10. Mai 2006 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 136/Teil B "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Dessau,

Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 30.11.1994 .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 19.12.1994 (Ausgabe 01/1995) erfolgt.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

2.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.03.1996 bis 01.04.1996 durchgeführt worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

3.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.1996, 04.08.1997, 23.07.1998 und 09.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

4.
Der Stadtrat hat am 02.07.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.1997, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.1997 bis 05.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo. u. Mi.	8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Di.	8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Do.	8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr.	8.00 Uhr - 13.00 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.07.1997 im Amtsblatt 08/1997 der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

6.
Der Stadtrat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1998 (Beschluss-Nr. 764/98) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

7.
Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 22.07.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

8.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.1998, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.1998 bis 14.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo. u. Mi.	8.00 Uhr - 15.00 Uhr
Di.	8.00 Uhr - 18.00 Uhr
Do.	8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr.	8.00 Uhr - 13.00 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.07.1998 im Amtsblatt 08/1998 der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

9.
Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 13.06.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

10.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2004, 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo. u. Mi.	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr
Di.	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr
Do.	8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr
Fr.	8.00 - 12.00 Uhr

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.05.04 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

11.
Der Stadtrat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.06 (Beschluss-Nr. BV/109/2006/VI-61 .....) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

12.
Die verwendete Kartengrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau,

Stadtvermessungsamt
Vermessungsabteilung

13.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.05.06 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 10.05.06 gebilligt.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

14.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, 19.05.06

Der Oberbürgermeister

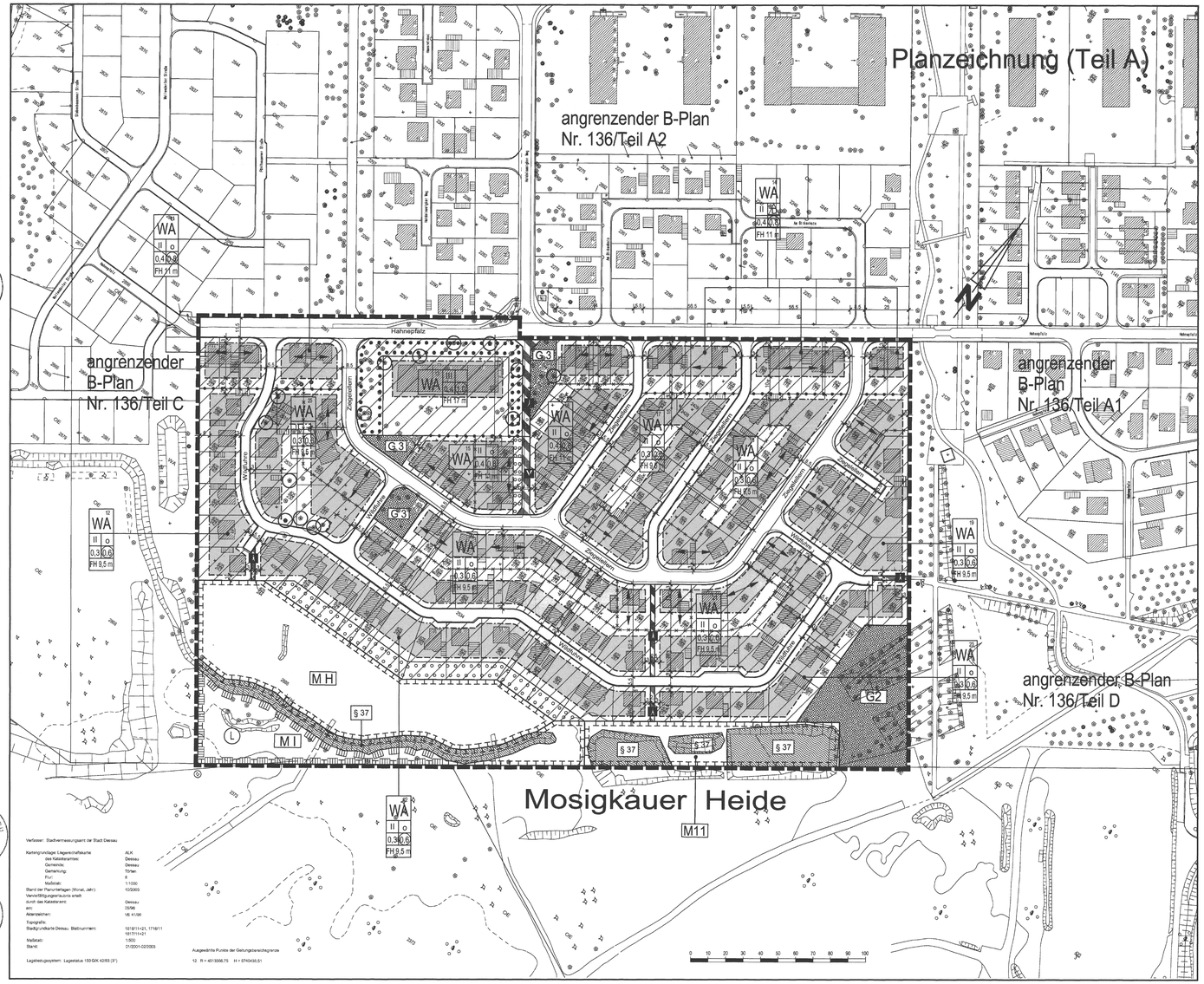
15.
Die Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie die Satzung der der Plan auf Dauer während der Dienststunden vorrätig bereitgehalten werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.05.06 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 27.05.06 in Kraft getreten.

Dessau, 29.05.06

Der Oberbürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM. § 2 DER VEORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE 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 VOLLGESCHOSSE
FH 17 m — ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS

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

o — OFFENE BAUWEISE
D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ODER BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
F — FUSSGÄNGERBEREICH UND RADWEG
V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

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)

M — FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ZU ERHALTENDE BÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
(GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(GEM. § 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB)

WASSERFLÄCHEN
GRÄBEN
§ 37 — GESCHÜTZTES BIOTOP GEM. § 37 NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT
L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(GEM. § 85 BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT)

ABGRENZUG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN INNERHALB EINES BAUGEBIETES
FIRSTRICHTUNG

HINWEISE

PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

FLURSTÜCKSNUMMER
FLURSTÜCKSGRENZE
Flur 5 — FLURBEZEICHNUNG
FLURGRENZE
Gemarkung Törten — GEMARKUNGSNAME
GEMARKUNGSGRENZE
ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
gem. BauNVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

sind in diesem Bebauungsplan nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2 Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist jeweils die Höhe der Fahrbahnmitte der unmittelbar angrenzenden Erschließungsstraße.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3 Im Baugebiet WA 22 sind Garagen (einschließlich Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

4 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Ermittlung 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 wasserdurchlässigen Befestigungsarten herzustellen. Nebenanlagen sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 3 m² 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)

5 Garagen (einschließlich Carports) müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur Begrenzungslinie 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

6 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 Teilversiegelung (z.B. Wege, Schotter, Pflaster).

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)

7 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)

8 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen im Baugebiet WA 22 ist je angefangene 500 m2 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)

9 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Baufeld WA 15 ist je Grundstück ein Laubbaum folgender Auswahlliste (Vorschläge) der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Betula pendula Fastigiata	Säulen - Birke
Crataegus monogyna Stricta	Säulen - Weißdorn
Carpinus betulus Fastigiata	Säulen - Hainbuche
Prunus serrulata Amanogowa	Zierkirsche
Prunus fruticosa Globosa	Kugel - Steppenkirsche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. Nr. 20 BauGB)

10 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)

11 entfällt

12 Auf der öffentlichen Grünfläche "G2" sind je angefangene 150 m² Fläche mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (in 1 m Höhe) und 30 Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Pflanzen werden angerechnet. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu pflanzen. Die Fläche ist als standortgerechte, naturnahe Grünlandfläche anzusäen. Wegeflächen sind innerhalb dieser Fläche auf ein Mindestmaß zu beschränken und in wasserdurchlässigen Befestigungsarten herzustellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

13 Auf den öffentlichen Grünflächen "G3" 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 natürnahe Krautschicht ist dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

14 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M11" sind vorhandene Gewässer dauerhaft zu erhalten und zu renaturieren. Nichtheimische Gehölze sind zu entfernen. Vorhandene bauliche Anlagen sind abzubrechen und zu entsorgen. Vorhandene standortgerechte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je angefangene 150 m² Fläche sind 1 standortgerechter großkroniger Baum und 30 Sträucher zu pflanzen. Erhaltene Pflanzen werden angerechnet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15 Auf der ca. 12.000 m² großen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M H" ist eine hainartige Gruppierung mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Es sind mindestens 1.500 Bäume und 2.000 Sträucher zu pflanzen.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Gesamtfläche der "M H". Die in diesem B-Plan festgesetzte Fläche ist nur eine Teilfläche dieser Maßnahme. Eine weitere Teilfläche wird im B-Plan "Teil C" festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

16 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "M I" sind 400 m² Rollflächen abzubrechen und Schutt zu beseitigen. Statt dessen sind unversiegelte Waldwege anzulegen. Über 90 % der entsiegelten Fläche ist mit Kulturboden zu verfüllen und mit einer standortgerechten Kräuterwiesenansaat zu versehen bzw. durch punktuelle Bepflanzung ökologisch aufzuwerten. Es sind mindestens 19 Gehölzgruppen horstartig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Außerdem ist als Ergänzung und Abrundung der sich südlich anschließenden Waldbestände durch Aufforstung auf 10.000 m² ein Eichen-Hainbuchen-Linden-Wald mit hoher Strukturvielfalt zu entwickeln.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Gesamtfläche der "M I". Die in diesem B-Plan festgesetzte Fläche ist nur eine Teilfläche dieser Maßnahme. Die zweite Teilfläche wird im B-Plan "Teil C" festgesetzt und die dritte liegt südlich dieses B-Plans.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

17 Private Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 auszuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

18 Im gesamten Plangebiet 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)

HINWEISE

Für Pflanzungen nach den textlichen Festsetzungen (außer textliche Festsetzung Nr. 14) wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

1. Bäume und Sträucher zur Pflanzung in Grünanlagen, Wohngrundstücken, an Straßen

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Gemeine Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildsüßkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina, rubiginosa	Wildrosen
Rubus fruticosus	Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für Gehölzpflanzungen nach der textlichen Festsetzung Nr. 14 wird die Verwendung folgender Arten empfohlen:

2. Gehölze für Gewässerrenaturierung:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide

3. Bäume und Sträucher zur Aufforstung und ergänzenden Pflanzung in Gehölzbeständen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Auf die Pflanzung folgender Gehölzarten sollte unbedingt verzichtet werden, da sie sich spontan vermehren und in die natürliche Vegetation eindringen :

Acer negundo	Eschenahorn
Robinia pseudoacacia	Robinie
Symphoricarpos albus	Schneebeere

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau vom 28.01.2001 mit ihren Bindungen für vorhandene wie für zur Neupflanzung festgesetzte Gehölze.

Gem. § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sind archäologische und bauarchäologische Bodenfunde, die bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser gefunden werden, zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
gem. § 85 BauO LSA i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Doppelhäuser und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten. Dies gilt für die Dachform, Material und Farbe der Dacheindeckung, die Firsthöhe, die Dachneigung und Material und Farbe der Fassadenflächen.

2 Für das Hauptdach sind nur folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig: Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 38 und 50° sowie versetzte Pultdächer mit einer dachneigung von 20° bis 35°.

3 Als Eindeckung für das Hauptdach sind nur folgende Materialien zulässig: Tonpfannen oder Betondachsteine. Außerdem sind Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Gründächer zulässig.

Untergeordnete Bauteile dürfen auch mit anderen Materialien ausgeführt werden.

4 Bei mehreren Dachaufbauten müssen diese nach der Form, der Dachneigung und der Dacheindeckung gleich ausgebildet werden.

Dies gilt nicht für das Baugebiet WA 13.

BEBAUUNGSPLAN NR. 136/TEIL B
"ENTWICKLUNGSBEREICH DESSAU-KOCHSTEDT"
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

SATZUNG 24. FEBRUAR 2006 M. 1:1000

STADT DESSAU
DEZERNAT VI - STADTPLANUNGSAMT - BAUVERWALTUNGSAMT
AM WÖRLITZER PLATZ 2 / ZERBSTER STR. 4 - 06844 DESSAU

ENTWICKLUNGSTRÄGER:
BAUGRUND
DEUTSCHE BAU- UND GRUNDSTÜCKS-AG
NICOLAISTRASSE 9-11 · 12247 BERLIN

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 50 000

GEN.- Nr.: LVD 2/268/97

1	03.02.97 mh/fp	6	05.04.04 mk/fp		
2	27.02.97 mh/fp	7	30.01.06 mk/fp		
3	29.04.97 mh/fp	8	24.02.06 mh/fp		
4	15.09.97 mh/fp	9			
5	26.06.98 mh/fp		128/84		

DIPL. - ING. MICHAEL KOCH
ARCHITEKT BDA
STADTBAURAT a.D. ASSESSOR
KÖNIGSTRASSE 52
30175 HANNOVER
FON: 0511 / 33 588 660 · FAX: 0511 / 33 588 661
E-MAIL: mail@arch-stadt.de · INTERNET: www.arch-stadt.de
ARCH + STADT
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Plot: 13.03.2006