



**Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugweise)**

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
	Bezeichnung der Flur
	vorhandene Flurgrenzen

**ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes**

Koordinaten im Lagestatus 150	Hochwert
4517906,19	5745982,68
4517907,28	5745976,90
4517913,62	5745971,77
4517915,70	5745964,96
4517917,21	5745957,99
4517916,62	5745952,24
4517922,63	5745946,26
4517933,73	5745941,81
4517943,90	5745942,78
4517949,22	5745936,26
4517953,48	5745909,01
4517996,20	5745906,90
4518005,01	5745979,60
4518019,88	5746001,97
4518022,13	5746008,46
4518022,48	5746013,94
4518016,61	5746025,88
4518029,66	5746055,95
4517950,35	5746194,57
4517939,71	5746193,36
4517946,09	5746172,44

**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte ALK des LVermGeo Sachsen-Anhalt Gemeinde Dessau-Roßlau Flur: 5/7 Maßstab: 1:1000

**Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr):** 02/2009

**Vervielfältigungsanweisung:** erstellt durch das LVermGeo SA Dessau-Roßlau 03.06.2009

**Aktenzeichen:** A17/3078/2009

**Topografie:** Stadtgrundkarte 500 Blatt: 285/21, 286/21, 285/71, 286/71

**Maßstab:** 1:500

**Stand:** 05/2009

**Lagebezugssystem:** Lagestatus 150 (G/K 42/833°)

**Höhenbezugssystem:** Höhenstatus 160 (NN)

**Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter**

Die Kartengrundlage entspricht § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.

Dessau-Roßlau, den 10.12.2009

Leiter des Vermessungamtes

### Teil A

#### Planzeichnerklärung (PlanzV 90)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sonstige Sondergebiete - Tierheim

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

**GR 2500m²** Grundfläche, als Höchstmaß

**1** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**70,00m ü.NHN** Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Verkehrsfächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

**Verkehrsfäche mit Straßenbegrenzungslinie, öffentlich**

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

**Flächen für Versorgungsanlagen**

**Gas**

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

**unterirdisch**

**G** Gas - Hochdruckleitungen **D** Datenübertragungsleitungen

**AW** Abwasserdruckrohrleitung **FW** Fernwärmeleitung

**Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

**Öff.** Grünflächen, öffentlich

**Priv.** Grünflächen, privat

**Deichgrünzug - Reichardtswall**

**H** Hundeauslaufbereich

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

**Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz; hier: Hochwasserschutzdeich**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

**Regelung für die Staderhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 (6) BauGB)

**Umgrenzung von Gesamtanlagen (Denkmalbereich), die dem Denkmalschutz unterliegen** (§ 9 (6) BauGB); hier: "Gartenreich Dessau-Wörlitz"

**Sonstige Planzeichen**

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Begünstigte:

**1** Ver- und Entsorgungsträger, Fuß- und Radverkehr Allgemeinheit

**2** Fuß- und Radverkehr Allgemeinheit

**3** Ver- und Entsorgungsträger

**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB); hier: anteiliger Deichschutzbereich (gem. § 134 (2) WGLSA)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord"** (§ 9 (7) BauGB)

**informelle Darstellung**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord"**

**zukünftige Grundstücksgrenze Tierheim Dessau-Roßlau**

### Teil B

#### Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

**Art der baulichen Nutzung**

- Im Bereich des Sondergebietes "Tierheim" ist die Errichtung eines Tierheims zum Schutz von Heimtieren i. S. d. Aufnahme, pflegerischen Unterbringung und Weitervermittlung von Fund-, Pflege- und Abgabieren zulässig.

**Hinweis:** Der Standort des Sondergebietes SO "Tierheim" befindet sich auf einem Hochwasserschutzdeich. Sämtliche bauliche Anlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Ausnahme-genehmigung gem. WG LSA.

**Maß der baulichen Nutzung**

- Die zulässige Grundfläche umfasst sämtliche zum ordnungsgemäßen Betrieb des Tierheims notwendigen baulichen Anlagen, einschließlich offener, befestigter Flächen, auch als Erschließungsanlagen, Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

**Grünflächen**

- Im Bereich der Grünfläche Deichgrünzug ist ausnahmsweise unmittelbar östlich sowie nord-östlich an das Sondergebiet "Tierheim" angrenzende die Anlage eines bis zu 3,0 m breiten Fuß- und Radwegs auf dem Reichardtswall zulässig.
- Im Bereich der privaten Grünfläche westlich des SO "Tierheim" ist entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers die Anlage von Versickerungsmulden zulässig. Die Versickerungsmulden sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Auf der mit **H** bezeichneten Fläche ist die Einzäunung eines Freilaufbereiches für Hunde zulässig.
- \*Auf der öffentlichen Grünfläche des Reichardtswalls sind Gehölzpflanzungen (nur heimische, standortgerechte Arten) und die Anlage von max. 3,0 m breiten Fußwegen in ungebundener Bauweise zulässig. Da die Flächen vorrangig dem Hochwasserschutz dienen, müssen alle Maßnahmen mit der für den Hochwasserschutz zuständigen Behörde/ Stelle vorabgestimmt werden.

**Hinweis:** Bauliche Maßnahmen, die dem Hochwasserschutz dienen (inbegriffen Deichverteidigungsweg) obliegen ausschließlich dem Fachplanungsrecht.

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- \*Zu pflanzende Bäume auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern müssen einen Stammumfang von 14-16 cm haben. Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.
- Die Festsetzungen 7.1 und 7.2 zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als naturschutzfachliches Entwicklungsziel gelten vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen des Hochwasserschutzes und der denkmalpflegerischen Belange des angrenzenden UNESCO-Welterbes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" (Fachplanungsprivileg).
- Die Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück Nr. 9768 wird als naturschutzfachliches Entwicklungsziel festgesetzt. Die Maßnahme dient der Eingrünung des Tierheims, zur Erhaltung der durchgängigen Grünverbindung Reichardtswall. Gehölze im Bereich der mit **H** bezeichneten Fläche sind im Stammbereich gegen Schädigungen durch freilaufende Hunde zu sichern.
- Die Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück Nr. 1081/3 des Reichardtswalls wird zum Schutz und zur Erhaltung des Landschaftsbildes, insbesondere der Sichtbeziehungen zwischen Siedlungskörper und der umgebenden Landschaft festgesetzt.

**\*Artenliste**

<b>Bäume:</b>	<b>Sträucher:</b>	<b>Feldahorn</b>
Acer campestre	Acer campestre	Carpinus betulus
Acer platanoides	Acer pseudoplatanus	Corylus avellana
Acer pseudoplatanus	Betula pendula	Crataegus monogyna
Betula pendula	Carpinus betulus	Enonymum europaeum
Carpinus betulus	Prunus avium	Lonicera periclymenum
Prunus avium	Quercus robur	Prunus spinosa
Quercus robur	Salix caprea	Rosa div. spec.
Salix caprea	Salix fragilis	Rubus idaeus
Salix fragilis	Salix viminalis	Rubus idaeus
Salix viminalis	Tilia cordata	Rubus nigrum
Tilia cordata	Winterlinde	

Die Verwendung aller Bäume "in Sorten" ist zulässig.

\* Festsetzung aus Ursprungsbebauungsplan in unveränderter Form, lediglich redaktionell angepasst.

### Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), letzte berücksichtigte Änderung: Nummer 3.5a geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466, 469)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, rechtskräftig seit dem 24.12.2006
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1998 (GVBl. LSA S.186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.4.2006 (GVBl. LSA 2006 S. 248)

### SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 147 "SCHLACHTHOF DESSAU-NORD"- 1. ÄNDERUNG

**Präambel**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 17.02.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

**Teil A**

- Planzeichnung Maßstab 1:1.000
- Planzeichnerklärung gem. Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 90)

**Teil B**

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

**Verfahrensvermerk**

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" der Stadt Dessau-Roßlau vom 04.06.2008.
- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau hat am 02.12.2008 dem Vorentwurf zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu haben in der Zeit vom 06.04.2009 bis zum 24.04.2009 während der Dienstzeiten gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 4 / 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.03.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau hat am 15.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu, haben in der Zeit vom 05.10.2009 bis zum 06.11.2009 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 10 / 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 13.02.2010

Dessau-Roßlau, den 13.02.2010

Dessau-Roßlau, den 17.03.2010

Dessau-Roßlau, den .....

**Büro für Stadtplanung**  
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Humperdinkstraße 16  
06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21  
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Aisleben Braunschweig Leipzig Senftenberg

**STADT DESSAU-ROSSLAU**

**Bebauungsplan Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" 1. Änderung**

**Satzungsexemplar**

Datum 24.11.2009  
Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU-ROSSLAU