

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 GE-Teilgebiete gemäß § 9 BauNVO
1.1.1 In dem GE-Teilgebiet TG 5 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO-Anlagen für sporadische Zweie- nicht zulässig.
1.1.2 In allen GE-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungstätten
nicht Bestandteil dieser Satzung.
Ausnahmen sind in den GE-Teilgebieten TG 3 und TG 4 Vergnügungstätten in Form von Diskotheken zulässig.
1.2 GI-Teilgebiet gemäß § 9 BauNVO
1.2.1 In den GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.
1.2.2 In den GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
nicht Bestandteil dieser Satzung.
1.2.3 In den GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen, die § 1 der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stoffarverordnung - 12. BImSchV) unterliegen, unzulässig.
1.3 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Erzeugnisbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbetreibenden, die sich ganz oder teilweise an Erzeugnisbetriebe angeschlossen haben, nur bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² zulässig.
1.4 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionsschutzrechtliche Flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten, der in der für das Teilgebiet aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist.
2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Obergrenzen baulicher Anlagen, die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Teilgebiete angegeben sind, auf die erschließende Straße in Höhe der Hauptgrundstückzufahrt.
2.2 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Telekommunikationsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.
3.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Auf der an die Planstraße A angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen.
3.2 Auf der an die Junkerstraße angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)
4.1 Innerhalb der Maßnahmenteile (M) sind die Versiegelungen in der Form aufzubrechen, dass Beton- oder Asphaltplatten größer 10 m² geschnitten (1 Schnitt je 2 m) bzw. durchbohrt (1 Bohrung je m²) werden, um eine Durchlässigkeit zu erreichen. Ergänzend zu dem bereits vorhandenen Gehölzbestand ist entlang der Bahnstrecke eine 10 m breite freiwachsende Hecke (2 reihig versetzt, 1 Strauch je 2 m) zu entwickeln. Die Fläche nördlich der Fläche A/E 1 ist durch Inlandsbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aufzuwerten. Diese Pflanzungen sind auf ca. 10 % der Fläche (insgesamt 350 m²) in Gruppen zu je 50 m² vorzunehmen. Innerhalb der Pflanzgruppe sind 2 Bäume zu pflanzen sowie je 2 m² ein Strauch. Darüber hinaus ist die Maßnahmenteile der Sukzession zu überlassen.
Artenauswahl Bäume:
Acer campestre in Sorten - Feldahorn
Acer platanoides in Sorten - Spitzahorn
Aesculus hippocastanum "Baumannii" - GeFüllbüchse Rotkastanie
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus in Sorten - Hainbuche
Fraxinus excelsior in Sorten - Gemeine Esche
Platanus x acerifolia - Platane
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Robinia pseudoacacia in Sorten - Robinie
Ulmus - Hybrid - Ulme
Pflanzqualität: H. 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm
Die Baumscheiben sind je Baum mindestens 12,50 m² groß auszubilden und dürfen nicht überlappen sein.
II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 90 Abs. 1 und 4 BauOLA)
1.0 Gestaltung von Stellplätzen auf privatem Grund
Stellplätze, die von der Planstraße - A - einen Abstand von unter 3,00 m haben, sind von diesem mit einem Pflanzstreifen von mind. 2,00 m abzusetzen. Der Pflanzstreifen ist als Strauchpflanzung auszuführen. Die Höhe der Sträucher (insgesamt 350 m²) in Gruppen zu je 50 m² vorzunehmen. Innerhalb der Pflanzgruppe sind 2 Bäume zu pflanzen sowie je 2 m² ein Strauch.
Artenauswahl Sträucher:
Colonesaster dammeri 'Jungl' - Immergrüne Kriechmispele
Colonesaster dammeri 'Skogholm' - Teppichmispele
Daulis gracilis - Immergrüne Kriechmispele
Lonicera pileata - Zwerg-Malvenstrauch
Lonicera xylosteum - Blüchensmyrte
Mahonia aquifolium - Mahonie
Sorbus bumalda 'Anthony Waterer' - Rote Sommer-Spiere
Sorbus bumalda 'Dart's Red' - Dunkelrot Sommer-Spiere
Sorbus japonica 'Kobold' - Weiße Zwerg-Spiere
Salix repens argentea - Silberkriechweide
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' - Niedrige Purpurbeere
Pflanzqualität: v. Str. mind. 3 Triebe
2.0 Werbeanlagen
2.1 Werbeanlagen gemäß BauOLA § 13 Abs. 1 sind an oder auf Gebäuden nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.
2.2 Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
2.3 Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln, Wechselwerbung u. ä. sind auf 10 m² Werbefläche pro 100 m² Grundstücksfläche zulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 150

PLANZEICHNUNG TEIL A



Erläuterung der Nutzungsschablone

Table with 3 columns: Teilgebiet, Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl

Summary table for TG 1, TG 2, TG 3, TG 4, TG 5, TG 6 with columns for GI, GE, and values.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. FESTSETZUNGEN

Table mapping Art der baulichen Nutzung (GE, GI) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 8 BauNVO, § 9 BauNVO)

Table mapping Maß der baulichen Nutzung (0,8, 8,0, OK 15 m) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 1 BauNVO, § 21 BauNVO, §§ 16, 18 BauNVO)

Table mapping Überbaubare Grundstücksfläche to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Table mapping Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Table mapping Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Nr. 14 BauGB)

Table mapping Zweckbestimmung (Elektrizität, Fernwärme, Gas, Grünflächen) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Table mapping Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Table mapping Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Table mapping Maßnahmenteile to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Table mapping Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Table mapping Pflicht zur Erhaltung von Bäumen to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)

Table mapping Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25d BauGB)

Table mapping Erhaltungsgebot to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25e BauGB)

Table mapping A/E 1 Pflanz- und Erhaltungsgebot, z.B. A/E 1 to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25f BauGB)

Table mapping Sonstige Planzeichen to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Table mapping Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Table mapping Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Betreiber siehe Planzeichnung) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Table mapping Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Teilgebiete) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Table mapping Vermaßung in Metern to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Table mapping 2.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

Table mapping 3.0 BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE) to RECHTSGRUNDLAGE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06. Februar 1991. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auszug und Veröffentlichung in der "Mitteldeutschen Zeitung" am 27. Februar 1991 erfolgt.

Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

3. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde nach § 3 (1) Nr. 2 BauGB verzichtet. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 18. März 2004 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

6. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss der Stadt Dessau hat am 17. März 2004 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150, in der Fassung vom 06. Februar 2004 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 in der Fassung vom 06. Februar 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung hat in der Zeit vom 05. April 2004 bis 11. Mai 2004 nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten: Montag und Mittwoch: 8:00 Uhr - 15:00 Uhr; Dienstag: 8:00 Uhr - 15:00 Uhr; Donnerstag: 8:00 Uhr - 16:00 Uhr; Freitag: 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 27. März 2004 im Amtsblatt Ausgabe 4/2004 der Stadt Dessau öffentlich bekannt gemacht worden. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

8. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Bei hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Dessau, den 02.12.2004 [Signature]

9. Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Dessau am 15. September 2004 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.03.2005 vom Stadtrat der Stadt Dessau als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2005 gefasst. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgelegt. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

12. Die Ausfertigung der Satzung 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, ist am 26.03.2005 im Amtsblatt Ausgabe 4/2004 der Stadt Dessau öffentlich bekannt gemacht worden. Dessau, den 02.05.2005 [Signature]

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln in 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 26.03.2005 Kraft getreten. Dessau, den 30.05.2005 [Signature]

SATZUNG

der Stadt Dessau für das Gebiet, welches im Norden durch die Eisenbahnlinie Köthen - Dessau, im Osten durch die Hermann-Köhler-Straße, im Süden durch die Junkerstraße und im Westen durch das Gelände des künftigen Platzes der Stadt Dessau begrenzt wird.

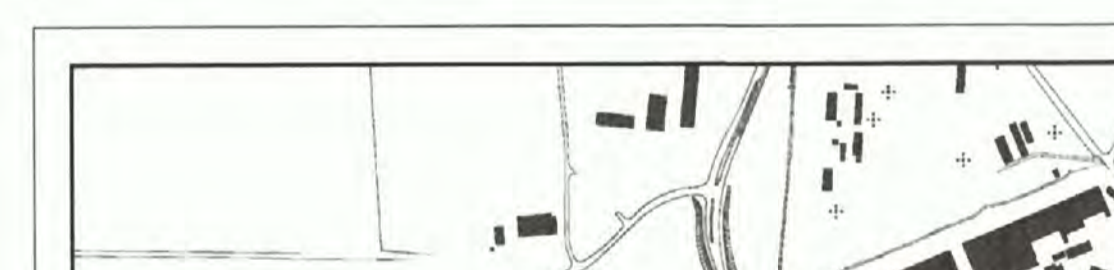
Gebietsbezeichnung: "Industrie- und Gewerbepark ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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. 02/01 S. 50) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 408) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 "Industrie- und Gewerbepark ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1.000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung Festsetzungen auf Gestaltung nach § 90 Abs. 4 BauGB LSA auf der Planausfertigung Übersichtskarten auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.



STADT DESSAU B-Plan Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße"

STADT DESSAU B-Plan Nr. 150 "Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße"

19. November 2004 Maßstab 1:1.000

