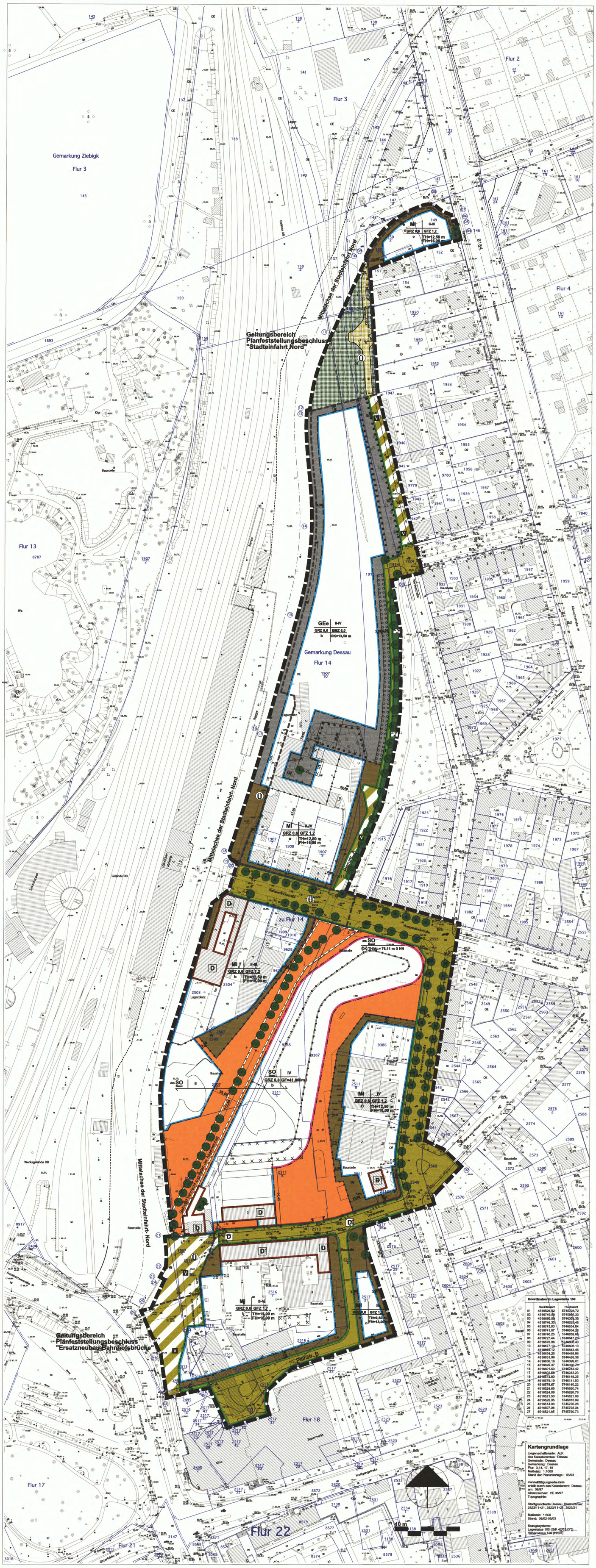


1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Festsetzungen durch Zeichnung und Text gem. § 9 BauGB (Teil A)

Planzeichenerklärung

- SO Band — **Sondergebiet, Bund** § 11 BauNVO
- MI — **Mischgebiet** § 6 BauNVO
- GEe — **Eingeschränktes Gewerbegebiet** § 8 BauNVO i.V.m. § 1(4) BauNVO
- V / II-IV — **Zahl der Vollgeschosse** § 16 (2) BauNVO als Höchstmaß / als Mindest- und Höchstmaß
- GRZ 0,6 — **Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO
- GFZ 1,2 GF=1.000m2 — **Geschoßflächenzahl GFZ / Geschoßfläche GF (Beispiel)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO
- BMZ 6,0 — **Baumassenzahl BMZ (Beispiel)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 21 BauNVO
- TH=12,50 m — **Traufhöhe TH als Höchstmaß** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
- OK TH/AL= 76,11 m ü HN — **Oberkante Traufhöhe/Attika OK TH/AL, zwingend** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
- OK=12,50 m — **Oberkante baulicher Anlagen OK als Höchstmaß (Beispiel)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
- FH=16,00 m — **Firsthöhe FH als Höchstmaß (Beispiel)** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
- o - b — **offene Bauweise - besondere Bauweise** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- **nicht überbaubare Grundstücksfläche, z.B. für Mischgebiete** § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- **Baugrenze** § 23 (3) BauNVO
- **Baulinie mit zwingend festgesetzter Anbauhöhe** § 23 (2) BauNVO
- **überbaubare Grundstücksfläche** § 23 (3) BauNVO
- **Verkehrsfläche** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - F — Fuß- und Radweg
  - V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB, 1) Anpflanzen von Bäumen
- **Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) BauGB 2) Erhalt vorhandener Bäume
- **Grünfläche (öffentl.)** § 9 (1) Nr. 15 BauGB: Parkanlage
- **Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
- **Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen** §9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB
- **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- 10,00 — **Vermaßung (Meter)**
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** § 9 (7) BauGB

Erläuterung der "Nutzungsschablone":

Art der baulichen Nutzung	MI	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl/Baumassenzahl
Bauweise	b	TH=12,50 m FH=16,50 m	Traufhöhe Firsthöhe

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Ü — **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planfeststellungsbeschlusses "Stadteinfahrt Nord"** Überlagerungsflächen des B.-Planes mit dem Planfeststellungsbeschluss
- D — **Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen** § 9 (6) BauGB
- **Umgrenzung von Flächen, deren Böden und Grundwasser erheblich mit gefährdenden Stoffen belastet sind** § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
- **Verkehrsfläche innerhalb des Planfeststellungsbeschlusses "Stadteinfahrt Nord"**
- **Grünfläche (öffentl.) innerhalb des Planfeststellungsbeschlusses "Stadteinfahrt Nord"**

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- **vorhandene bauliche Anlagen**
- **vorhandene Flurstücksgrenzen**
- 1050/3 — **Bezeichnung vorhandener Flurstücke**
- Flur 5 — **Bezeichnung der Flur**
- **vorhandene Flurgrenzen**

1.2 Festsetzungen durch Text gemäß § 9 BauGB (Teil B)

1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6, 11 BauNVO)

Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)
Gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO sind die Mischgebiete (MI) für Nutzungen nach § 6 Abs. 1 und 2, Nr.1-5 sowie 7 und 8 BauNVO gewidmet. Ausgeschlossen und somit unzulässig ist in den Mischgebieten die Nutzung nach § 6 Abs. 2, Nr. 6 (Gartenbaubetriebe).

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe,§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1, Abs. 4 BauNVO sind die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) nur für Gewerbenutzungen im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO (Mischgebiete) gewidmet.

Sondergebiet (SO, § 11 BauNVO)
Gemäß § 1, Abs. 3, Satz 3 BauNVO sind Sondergebiete (SO-Bund) für die Nutzungen nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Zwecke des Umweltbundesamtes gewidmet. Für die mit SO-Bund festgesetzten Gebiete sind neben Anlagen für direkte Zwecke des Umweltbundesamtes dazugehörige Nebenanlagen, Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Schank- und Speisewirtschaften sowie Unterkünfte für die vorübergehende Unterbringung von Personal zulässig.

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

Die festgesetzte Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) wird gemessen von der nächstgelegenen Oberkante (Fahrbahnfläche) der zum Grundstück zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße.

Die innerhalb des Gebietes SO-Bund entlang der Baulinie festgesetzte Oberkante Traufhöhe/Attika (OK TH/AL) ist durch die absolute Höhenangabe (ü HN) zwingend festgesetzt.

In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist eine Überschreitung durch Schornsteine und Lüftungsanlagen zulässig. Überschreitungen der zwingenden Höhenfestsetzungen im SO-Bund durch Dachaufbauten sind zulässig, wenn diese soweit von der Vorderkante der Attika zurückgesetzt werden, dass das Maß von 0.8 h eingehalten wird.

1.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Neben der gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzten "offenen Bauweise" (o) wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine "besondere Bauweise" (b) festgesetzt. Dort ist generell die offene Bauweise mit den Abstandsregelungen der Bauordnung zulässig. Darüberhinaus ist dort in Ergänzung vorhandener Baustruktur ausnahmsweise Grenzbebauung erlaubt, wenn der Umgebungsbestand bereits eine solche Bauweise darstellt. Außerdem wird dort bei der "besonderen Bauweise" die zulässige Gebäudelänge nicht begrenzt.

Die im SO-Gebiet festgesetzte Baulinie darf entsprechend § 31 Abs. 1 BauGB und § 23 Abs. 2 BauNV0 von Gebäudeteilen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden, wenn diese selbst keine Abstandsflächen entwickeln und erdüberdeckt sind. Die Festsetzung der Erdüberdeckung gilt nicht für die Zufahrt der Tiefgarage.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.4 Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

In dem zeichnerisch festgesetzten Bereich wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

1.2.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 24BauGB)

Zum Schutz vor Lärm, ausgehend von der neuen Stadteinfahrt Nord sind für Wohnungen, Büros o.ä im Falle von Neubauten oder bei baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 vorzusehen. Hierzu werden Lärmpegelbereiche (LPB) und die dort erforderlichen "resultierenden, bewerteten Bau-Schalldämmmaße" (R'w,res) für bestimmte Bereiche des Plangebietes wie folgt festgesetzt.

Teilbereich I (südlich der Unruhstraße)

Abstand zur Achse Stadteinfahrt-Nord	Lärmpegelbereich (LPB)	R'w,res Wohnräume o.ä.	R'w,res Schlaf-, Kinderzimmer	R'w,res Büros o.ä.
> 40 - 70 m	V	45 dB	50 dB	40 dB
> 70 - 100 m	IV	40 dB	45 dB	35 dB
> 100 m	III	35 dB	40 dB	30 dB

Für senkrecht zur Stadteinfahrt-Nord orientierte Gebäudeseiten kann der LPB ohne gesonderen Nachweis um einen Bereich reduziert werden. Aufgrund einwirkender Geräusche aus den Flächen für Bahnanlagen dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen bis zu einem Abstand von 80m zum nächstgelegenen Rand der Flächen für Bahnanlagen nicht nach Westen orientiert werden.

Teilbereich II (zwischen Unruhstraße und Humperdinckstraße)

- bis 70m Abstand zur Humperdinckstraße:

Abstand zur Achse Stadteinfahrt-Nord	Lärmpegelbereich (LPB)	R'w,res Wohnräume o.ä.	R'w,res Schlaf-, Kinderzimmer	R'w,res Büros o.ä.
> 13 - 22 m	VI	-	-	45 dB
> 22 - 45 m	V	45 dB	50 dB	40 dB
> 45 - 80 m	IV	40 dB	45 dB	35 dB
> 80 m	III	35 dB	40 dB	30 dB

- bei mehr als 70m Abstand zur Humperdinckstraße:

Abstand zur Achse Stadteinfahrt-Nord	Lärmpegelbereich (LPB)	R'w,res Wohnräume o.ä.	R'w,res Schlaf-, Kinderzimmer	R'w,res Büros o.ä.
> 13 - 45 m	V	45 dB	50 dB	40 dB
> 45 - 80 m	IV	40 dB	45 dB	35 dB
> 80 m	III	35 dB	40 dB	30 dB

Im Lärmpegelbereich VI sind Wohnungen unzulässig.
Für die der Humperdinckstraße zugewandten Gebäudeseiten in der ersten Baureihe ist innerhalb eines Abstandes von 50 m zur Achse der Stadteinfahrt-Nord der Lärmpegelbereich V und über 50 m Abstand zur Achse der Stadteinfahrt-Nord der Lärmpegelbereich IV anzusetzen.
Bei Abständen von mehr als 25 m zur Achse der Humperdinckstraße kann für die senkrecht zur Planstraße orientierten Gebäudeseiten der LPB ohne gesonderten Nachweis um einen Bereich reduziert werden.
Aufgrund einwirkender Geräusche aus den Flächen für Bahnanlagen dürfen Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen bis zu einem Abstand von 80 m zum nächstgelegenen Rand der Flächen für Bahnanlagen nicht nach Westen orientiert werden.

Teilbereich III (nördl. der Humperdinckstr. ohne die Bauflächen unmittelbar westl. des Straßenknotens Albrechtstr./Stadteinfahrt-Nord)

Abstand zur Achse Stadteinfahrt-Nord	Lärmpegelbereich (LPB)	R'w,res Wohnräume o.ä.	R'w,res Schlaf-, Kinderzimmer	R'w,res Büros o.ä.
> 13 - 45 m	V	45 dB	50 dB	40 dB
> 45 - 80 m	IV	40 dB	45 dB	30 dB
> 80 m	III	35 dB	40 dB	30 dB

Für die der Humperdinckstraße zugewandten Gebäudeseiten in der ersten Baureihe ist innerhalb eines Abstandes von 50 m zur Achse der Stadteinfahrt-Nord der Lärmpegelbereich V und über 50 m Abstand zur Achse der Stadteinfahrt-Nord der Lärmpegelbereich IV anzusetzen. Bei Abständen von mehr als 25 m zur Achse der Humperdinckstraße kann für die senkrecht zur Stadteinfahrt-Nord orientierten Gebäudeseiten der LPB ohne gesonderten Nachweis um einen Bereich reduziert werden.

Teilbereich IV (Bauflächen unmittelbar westlich des Straßenknotens Albrechtstraße/Stadteinfahrt-Nord)

Abstand zur Achse Stadteinfahrt-Nord	Lärmpegelbereich (LPB)	R'w,res Wohnräume o.ä.	R'w,res Schlaf-, Kinderzimmer	R'w,res Büros o.ä.
-	IV	40 dB	45 dB	35 dB
-	V	45 dB	50 dB	40 dB

Der gesamte Teilbereich IV befindet sich im Lärmpegelbereich V. Der Lärmpegelbereich IV besteht nur im Abschirmungsbereich der Lärmschutzwand (Mindesthöhe 3,5 m).

Für alle Teilbereiche gilt:
Im Abschirmbereich der Lärmschutzwand (Mindesthöhe 3,5 m) kann der LPB im Erdgeschoss ohne gesonderten Nachweis um einen Bereich reduziert werden. Lärmschutzwände sind Bestandteil der verkehrsbaulichen Maßnahmen zur "Stadteinfahrt- Nord" (Rosslauer Straße) und planfestgestellt (Regierungspräsidium Dessau/Az.: 34.6-31027/F-02/01 vom 13. Mai 2003).
Für die der Stadteinfahrt-Nord abgewandten Gebäudeseiten kann der LPB bei offener Bauweise um einen Bereich, bei geschlossener, besonderer Bauweise mit adäquater Wirkung um zwei Bereiche reduziert werden; jedoch ist der Schallschutz mindestens entsprechend dem LPB II herzustellen.
Bei Gebäudeseiten, die zu einem vollständig geschlossenen Innenhof orientiert sind, kann auf die Herstellung baulicher Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden, soweit der LPB IV nicht überschritten wird.
Soweit durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.
Schutzbedürftige Außenwohnbereiche sind an der von der Stadteinfahrt-Nord abgewandten Gebäudeseite anzuordnen; ausnahmsweise ist eine geschlossene Einfriedung (bei Terrassen) oder Verglasung (bei Balkonen, Loggien etc.) zulässig.
Bei Schlafräumen und Kinderzimmern ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit dem festgesetzten Schalldämmmaß vorzusehen.

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

Private Stellplätze und selbständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, der Abflussbeiwert dieser Stellplätze darf 0,5 nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Fläche erforderlich ist. Darüberhinaus muß für jeden vierten Stellplatz ein Laubbaum (Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18cm) gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden, wenn hierfür kein geschützter Baum (gem . Baumschutzsatzung Dessau) gefällt werden muss. Der Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume hat die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten.
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau i.d.F. vom 12.09.1997, zuletzt geändert am 10.01.2001

1.2.7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 25 Buchst. a BauGB)

Durch Planeinzeichnung wird die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzgruppen festgesetzt, die folgendermaßen vorzunehmen ist:
Für Einzelbäume und straßenbegleitende Baumreihen ist eine unbefestigte Baumscheibe von mind. 4 m2 mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche vorzusehen.

Eine Anpassung/Verschiebung der zeichnerisch festgesetzten Standorte an die Anforderungen der Ausführungsplanung ist bis zu 5 m zulässig.

- Alle durch Planeinzeichnung festgesetzte Bäume und Sträucher müssen heimische, standortangepasste Laubgehölze sein.
- Durch Zeichnung festgesetzte Bäume entlang von Straßen und textlich festgesetzte Bäume auf PKW-Stellplätzen müssen einen Stammumfang zwischen 16 und 18 cm haben und großkronig sein.

Zur Anpflanzung entlang von Straßen gelangen: Tilia cordata 'Greenspire', Tilia vulgaris 'Pallida', Tilia x euchlora, Aesculus hippocastanum 'Baumannii', Tilia platyphyllos 'Rubra'. Ausnahmsweise darf im südöstlichen Bereich der Humperdinckstraße, entlang der Nordfassade des Umweltbundesamtes Sorbus aria 'Majestica' gepflanzt werden.

- Zu pflanzende Bäume auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern müssen einen Stammumfang von 14-16 cm haben und großkronig sein.
- Durch Planeinzeichnung festgesetzte Bäume auf der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" müssen einen Stammumfang von 16-18 cm haben.
- Hecken- und Gebüschpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden mit Sträuchern im 1x1m-Verband vorgenommen.
- Die als öffentliche Grünfläche gewidmeten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden nach erfolgten Baumpflanzungen mit einer standortangepassten Gebrauchsrasenmischung eingesät.
- Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

1.2.8 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Ziffer 25 Buchst. b BauGB)

Die im Plantell gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Gehölzes ist dieses zu ersetzen. Bei Bäumen gilt als Mindestqualität für Nachpflanzungen ein Stammumfang von 16-18 cm, 3x verpflanzt. Ausnahmsweise dürfen die westlich an die Werderstraße angrenzenden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern durch eine Überfahrt/einen Übergang von max. 6 m Breite je Grundstück unterbrochen werden, wenn die dafür notwendige Fläche an anderer Stelle auf dem Grundstück als Pflanzgebot kompensiert wird.

2 Baugestalterische Festsetzungen

"Örtliche Bauvorschriften" gem. § 9 (4) BauGB und § 90 BauO LSA

2.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen gemäß § 13 Abs. 1 BauO LSA sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen sind Sammelhinweisschilder z.B. an den Grundstückszufahrten.
Die Werbeanlage darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen. Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen in Form von Großwerbetafeln und Wechselwerbung sind auf 10 m2 Werbefläche pro 1000 m2 Grundstücksfläche zu begrenzen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Entsprechend § 90 Abs. 3, Satz 2 bedarf die Einrichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

3 Hinweise

3.1 Denkmalschutz
Gemäß § 14 Abs.1 Denkmalschutzgesetz LSA bedarf, wer ein Kulturdenkmal (s. § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz LSA) instandsetzen, umgestalten, verändern, beseitigen, zerstören oder durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen in seiner Umgebung verändern will, einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.
Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde wird hingewiesen (§ 9 Abs. 3 DSchG LSA).

3.2 Munitionsfunde
Der Geltungsbereich ist als Bombenabwurfgebiet eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten muss daher mit dem Auffinden von Bomben-Blindgängern gerechnet werden. Die Flächen müssen deshalb vor Beginn von Tiefbauarbeiten auf Kampfmittel hin überprüft werden. Hierzu ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst entsprechend frühzeitig zu verständigen.

4 Satzung

Gemeinde: Stadt Dessau
Bezeichnung: "Revitalisierung Gasviertel"
Bebauungsplan-Nr. 151

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), diese in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungs-Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S.3762), 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) hat der Stadtrat der Stadt Dessau in der Sitzung am 28.07.05 den Bebauungsplan Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Das Satzungsgebiet wird begrenzt durch:
- im Norden: die Einmündung der Werderstraße bzw. geplanten Stadteinfahrt-Nord/Rosslauer Straße in die Albrechtstraße;
- im Westen: die Trassierung der geplanten Stadteinfahrt-Nord/Rosslauer Straße und den Neubau der Bahnhofsbrücke;
- im Osten: die Werderstraße/Werderanlagen, Hans-Heinen-Straße;
- im Süden: das Kino- und Einkaufszentrum an der Wolfgangstraße.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBL. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.April 1993 (BGBL. I S. 466) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S. 58).

Der Satzung sind eine Begründung und ein Übersichtsplan beigefügt.

5 Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Nr. 728/98 vom 18.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 28.03.1998 erfolgt.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.10.1998 bis zum 16.10.1998 durchgeführt worden.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

4. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 21.06.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 08.09.2000 während folgender Zeiten (Montag u. Mittwoch 8,00-15,00 Uhr, Dienstag 8,00-17,00 Uhr, Donnerstag 8,00-16,00 Uhr, Freitag 8,00-13,00 Uhr) nach § 3 Abs. 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, am 29.07.2000 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

7. Der Wirtschafts-, Planungs- und Bauausschuss hat am 13.06.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

8. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen durch Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2001 bis zum 10.08.2001 während folgender Zeiten (Montag u. Mittwoch 8,00-15,00 Uhr, Dienstag 8,00-18,00 Uhr, Donnerstag 8,00-16,00 Uhr, Freitag 8,00-13,00 Uhr) nach § 3 Abs. 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, am 30.06.2001 im amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

9. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

10. 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, den 05.11.03
Siegel — Stadtvermessungsamt Vermessungsoberrat

11. Der Bebauungsplan Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.01.06 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 28.01.06 gebilligt.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: .....
-mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Dessau, den .....
Siegel — Im Auftrag (Regierungspräsidium) — Der Oberbürgermeister

13. 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, den .....
Siegel — Der Oberbürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, den 21.06.05
Siegel — Der Oberbürgermeister

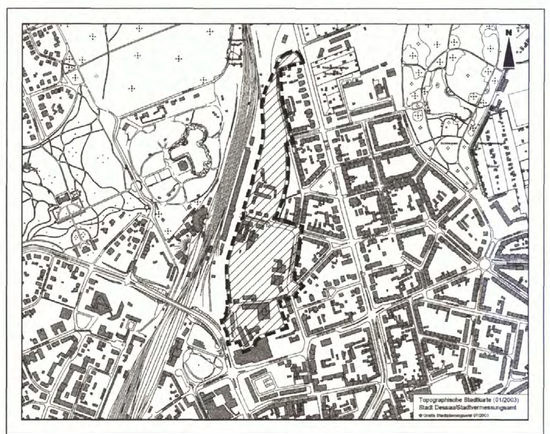
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.06.05 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 30.06.2005 in Kraft getreten.

Dessau, den 02.05.2005
Siegel — Der Oberbürgermeister

Die Planung wurde ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Dessau:

Architektur · Stadt- und Landschafts - Planung
Lieskowschstraße 5 06846 Dessau Tel. 0340 - 64602-0 Fax -50
Kunoldstraße 40 34131 Kassel Tel. 0561 - 93566-0 Fax -66

Dessau, den 19.09.2003
Planverfasser



STADT DESSAU

Bebauungsplan Nr. 151

"Revitalisierung Gasviertel"

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 90 BauO LSA

19. September 2003

Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU