

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in der Sitzung am 01. Juli 1998, Beschluss Nr. 801/98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite" beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Dessau am 25. Juli 1998 erfolgt.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (4) Satz 1 BauGB ist vom 09. Oktober 2000 bis 20. Oktober 2000 durchgeführt worden.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB, mit Schreiben vom 17. Oktober 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 18. Dezember 2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153, in der Fassung vom 31. Juli 2002 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 in der Fassung vom 31. Juli 2002, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03. Februar 2003 bis einschließlich 04. März 2003 nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:

Mo, Mi	8.00-11.45 und 12.15-15.00
Di	8.00-11.45 und 12.15-18.00
Do	8.00-11.45 und 12.15-16.00
Fr	8.00-13.00

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25. Januar 2003 im Amtsblatt der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage entspricht dem 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.



Dessau, den 25.01.2006
Vermessungsamt
Vermessungsoberrat

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. März 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurden am 29. März 2006 vom Stadtrat der Stadt Dessau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 29. März 2006 gebilligt.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Dessau, den 19.04.06
Der Oberbürgermeister

10. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes 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 29. März 2006 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 in der Abwägung und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 29. April 2006 in Kraft getreten.



Dessau, den 07.05.06
Der Oberbürgermeister

Teil A Planzeichnung



- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Vereinsheim
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Einfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Elektrizität (Stromversorgung Gartenanlage)
 - Wasser (Pumpenhaus)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdischer Leitungsbestand - Gas
 - unterirdischer Leitungsbestand - 0,4 kV
 - unterirdischer Leitungsbestand - 1,5 kV
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünflächen**
 - Dauerkleingärten
- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (5,50 m x Länge lt. Vermaßung im Plan), Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Gst: Gemeinschaftsstellplätze
 - Spielplatz
 - Festplatz
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - fr: Fahrrecht
 - rf: Geh- und Radfahrrecht
 - lr: Leitungsrecht
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude
 - sonstige topografische Linien (Bäume, Sträucher, Höhen u.ä.)

Teil B Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit maximal 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" ist in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein Vereinsheim mit einer maximalen Grundfläche von 330m² einschließlich Nebenanlagen zulässig. Das Vereinsheim darf folgende Höhen nicht überschreiten: Traufhöhe höchstens 4,50 m; Firsthöhe höchstens 7,50 m. Der untere Bezugspunkt auf dem Gelände des Vereinsheims liegt bei 58,8 m über HN.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" sind Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" zulässig.
- Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" ist nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Breite von höchstens 6,75 m zulässig.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Die der bestimmungsgemäßen Nutzung der Kleingärten erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" sind Befestigungen von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten zu Lauben, zum Vereinsheim, anderen, der kleingärtnerischen Nutzung dienenden, Nebenanlagen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig. Geschlossene Einfriedungen der Kleingärten und der Kleingartenanlage sind mit Ausnahme von Hecken unzulässig.

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die im Bebauungsplan eingetragenen Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Nutzer und Besucher der Kleingartenanlage, Ver- und Entsorgungsträger und der Rettungsfahrzeuge festgesetzt.
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sind den Kleingärten der Kleingartenanlage "Lindenbreite" und der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung "Vereinsheim" zugeordnet.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die Pflanzflächen zwischen den Gemeinschaftsstellplätzen sind vollflächig mit Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen heimischer Herkunft der folgenden Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Deutscher Name	Botanischer Name
Hasel	Corylus avellana
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe, Schwarzdorn	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
- Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Bäume und sonstige Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen der folgenden Liste auszugleichen:

Deutscher Name	Botanischer Name
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Eberesche, Vogelbeerbaum	Sorbus aucuparia

SATZUNG

Gemeinde: Stadt Dessau
Stadtteil: Dessau /Alten
Bezeichnung: Kleingartenanlage "Lindenbreite"
Bebauungsplan-Nr.: 153

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) neu gefasst durch die Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. mit § 233 Baugesetzbuch wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 200.... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 153 Kleingartenanlage "Lindenbreite", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und Text (Teil B) beschlossen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1.000
mit zeichnerischen Festsetzungen
Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung, Übersichtsplan auf der Planausfertigung, Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

- Das Satzungsgebiet wird begrenzt von außen:
- **im Norden** durch die Südseite des Straßenflurstückes der Lindenstraße (Gemarkung Alten, Flur 2, Flurstück 1000)
 - **im Osten** durch die Westseite des Grabenflurstück 674 der Gemarkung Alten, Flur 2
 - **im Süden** durch den durch Koordinaten bestimmten Teilbereich aus dem Flurstück 680 der Gemarkung Alten, Flur 2
 - **im Westen** durch die Ostseite des Straßenflurstückes 681/1 der Röntgenstraße und die Ostseiten der Flurstücke 688/3 (Kleingartenanlage Kirchbreite), 690/3, 690/2, 691/3 und 692 der Gemarkung Alten, Flur 2

Vom Plan erfasste Flurstücke:

Gemarkung Alten		Gemarkung Alten	
Flur	Flurstück	Flur	Flurstück
2	671	2	677
2	672	2	678
2	673	2	679
2	675	2	Teil aus 680
2	676	2	681/2

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 127), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466) sowie 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), BGBl. III 213-1-6.

Der Satzung sind eine Begründung und ein Übersichtsplan beigefügt.

Auftraggeber: **Stadtverwaltung Dessau**
Stadtplanungsamt
Wörlitzer Platz 2
06844 Dessau

Planverfasser: **ads architekturbüro dietmar sauer**
baasdorfer straße 31
06366 köthen

Stadt Dessau
Bebauungsplan Nr. 153
Satzung gem. § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB
Kleingartenanlage
"Lindenbreite"
Satzung
Stand: 22.11.2005

