



Planzzeichenerklärung (PlanZV)

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

WA	Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen
MK	Kerngebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen

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

0,4	Grundflächenzahl
1,4	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
1,4 V	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
0,7	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
OK 7m, 15m	Höhe baulicher Anlagen in m NH, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

□	offene Bauweise
□	geschlossene Bauweise
□	abwechslende Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

□	Flächen für den Gemeinbedarf
▲	Schule
□	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Turnhalle
□	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Kinderkrippe

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

□	Strassenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
□	Öffentliche Parkfläche
□	Fuß- und Radweg
□	Fußgängerbereich
□	Verkehrsbedingter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässer (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

□	Abfall
□	Fächen für Versorgungsanlagen
□	Fernwärme

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

—	oberirdisch
—	unterirdisch
—	Gas
—	Trinkwasser
—	Abwasser
—	Fernwärme
—	Elektrizität
—	Telekommunikation

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

□	Grünflächen, öffentlich / privat
□	Günanlage
□	Parkanlage
□	Spielplatz
□	Spielplatz (Bestand)
□	Bolzplätze (Neuanlage)

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

□	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
□	Umgränzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) und (6) BauGB)
□	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)
□	zu erhaltendem Baum
□	zu erhaltende Sonstige Bepflanzung; hier: Baumgruppe
□	zu pflanzendem Baum

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

□	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauNVO); mit Zweckbestimmung:
□	Stellplätze mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. S11 = Zuordnung WA1
□	Nebenanlagen mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. S11 = Zuordnung MK6
□	Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. GS12 = Zuordnung WA2
□	Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. GG8 = Zuordnung WA8
□	Umgränzung von Flächen für Tiefgaragen; mit der Zweckbestimmung:
□	Gemeinschaftstiefgaragenstellplätze mit Zuordnung zu Baugebieten, z. B. G13 = Zuordnung WA13
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Bestmögliche:
□	Anliegerverkehr MK2, MK3, MK4, MK5; Versorgungsträger
□	Fußverkehr Allgemeinheit; Versorgungsträger
□	Versorgungsträger

Sonstige Planzeichen

□	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4, 22 BauNVO); mit Zweckbestimmung:
□	Stellplätze mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. S11 = Zuordnung WA1
□	Nebenanlagen mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. S11 = Zuordnung MK6
□	Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. GS12 = Zuordnung WA2
□	Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung zu Baugebieten; z. B. GG8 = Zuordnung WA8
□	Umgränzung von Flächen für Tiefgaragen; mit der Zweckbestimmung:
□	Gemeinschaftstiefgaragenstellplätze mit Zuordnung zu Baugebieten, z. B. G13 = Zuordnung WA13
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Bestmögliche:
□	Anliegerverkehr MK2, MK3, MK4, MK5; Versorgungsträger
□	Fußverkehr Allgemeinheit; Versorgungsträger
□	Versorgungsträger

Informelle Darstellung

□	Abgränzung des zentralen Versorgungsbereiches A 'Innenstadt Dessau' gem. Bauplanungsplan Nr. 216 'Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiches'
□	keine Veranbarung, Nutzungsgrenzenverlauf gem. Stadtkarte

Teil A

- Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung**
- Die gem. § 7 BauNVO in den Kerngebieten MK zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: In den Kerngebieten sind Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie Vorgängerbauwerken unzulässig.
 - Innere der Kerngebiete MK sind gem. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss gem. § 7 (4) BauNVO allgemein zulässig.
 - Innere der Kerngebiete MK ist gem. § 1 (5) BauNVO die Wohnnutzung gem. § 2 (2) Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO im Erdgeschoss unzulässig.
 - Die gem. § 7 (3) Nr. 1 BauNVO innerhalb der Kerngebiete MK ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden gem. § 1 (4) BauNVO ausgeschlossen.
 - Die Nutzung des MK5 als Kerngebiet ist gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB an der Aufrechterhaltung des Denkmalschutzes für das vorhandene Einzelklimakomplex gebunden. Bei Aufbruchhaltung des Denkmalschutzes wird gem. § 9 (2) Satz 2 BauGB die Art der baulichen Nutzung des Mischgebietes mit einer GRZ von 0,6 mit 2-geschossiger Bauweise und einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von 7,2 m ü. NN festgesetzt.
 - Die gem. § 4 (3) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Bezug auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
 - Die in den Allgemeinen Wohngebieten WA ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - Abweichend von der Festsetzung Ziff. 8, a) sind Verkaufseinrichtungen für zentralrelevante Sortimente von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, zulässig, wenn die Betriebe eines in Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierender oder installierender Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufsfähigkeit ausüben und deren Verkaufsfähigkeit gegenüber der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sind.
 - Abweichend von der Festsetzung Ziff. 8, a) sind die Sortimente der Festsetzung Ziff. 8, b) in Einzelhandelsbetrieben mit nichtuntergeordneten Sortimenten als Randsortimente zulässig, wenn sie branchenüblich sind und nicht mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmachen. Dabei darf eine Verkaufsflächenobergrenze von 800 m² für branchenüblich zentralrelevantes Randsortiment nicht überschritten werden.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Innere der Kerngebiete MK2, MK3 und MK4 wird mit einer Bauweise von 6 m, bezogen auf die höhere Baugrenze, die Gesamtheit baulicher Anlagen auf die OK Fußboden des 2. Vollgeschosses der anschließenden denkmalgeschützten Gebäude zwingend festgesetzt. Technische Aufbauten auf Gebäuden sind in diesen Kerngebieten oberhalb der vorgeordneten festgesetzten Höhe baulicher Anlagen unzulässig.
 - In den Kerngebieten MK1 und MK7 sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA5, WA6, WA10 und WA13 sind Gemeinschaftsgaragen als Garagen mit einem Garagenstellplatz ohne Anrechnung auf die zulässigen Vollgeschosse gem. § 21a (1) BauNVO zulässig.
 - In den Kerngebieten MK2, MK4, MK5, MK6 und MK7 ist gem. § 21a (3) eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdeckte Stellplatzanlagen und Garagen bis zu 0,2 der Fläche des Baugrundstückes ausnahmsweise zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA2, WA7, WA8, WA13 und WA14 ist die 6-Geschossigkeit auf maximal 40% der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA2, WA5 und WA7 bis WA13 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Sofern die Überschreitung der Grundflächenzahl anteilig oder vollständig aus der Errichtung von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten resultiert, ist die Decke der Tiefgarage mindestens optisch zu begrünen.
- Bauweise, Baulinien**
- Die Bauweise in den Kerngebieten MK1, MK2, MK3, MK4 und MK6 dürfen gem. § 23 (2) Satz 2 BauGB durch das Vorhanden von Kellerkellertischen, Treppen, Etagen und Balkonen ausnahmsweise bis zu 2 m überschritten werden.
 - Abweichend von der offenen Bauweise darf gem. § 22 (4) BauNVO im Kerngebiet MK1 auf die südliche und westliche Grundstücksgrenze und im Kerngebiet MK5 auf die westliche, nördliche und östliche Grundstücksgrenze eine Grenzrandwand gebaut werden.
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind in dem Kerngebiet MK7 ab dem 1. OG auch Gebäudengänge über 50 m zulässig.
 - Abweichend von der offenen Bauweise darf im Kerngebiet MK7 auf die westliche Grundstücksgrenze ohne Grenzrandwand gebaut werden. Dabei ist im Bereich der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg unzulässig. 1. OG eine leichte Durchgangshöhe von 4,20 m zu gewährleisten.
 - Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA2, WA5, WA6, WA8 und WA10 - WA14 Gebäudengänge über 50 m zulässig.
 - Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Allgemeinen Wohngebieten gem. § 22 (4) BauNVO im WA5 auf die südliche Grundstücksgrenze, im WA6 und im WA13 die östliche Grundstücksgrenze, im WA8 auf die südliche und westliche Grundstücksgrenze und im WA7 auf die nördliche Grundstücksgrenze sowie in WA11 auf die westliche Grundstücksgrenze eine Grenzrandwand gebaut werden.
- Nebenanlagen/Stellplätze**
- Ab dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Kerngebietes MK6 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO allgemein zulässig, sofern sie so eingegründet sind, dass sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Kerngebiete MK und der Allgemeinen Wohngebiete WA, außerhalb der durch das Planzeichen "N" gekennzeichneten Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Umgränzung für Flächen für Stellplätze allgemein zulässig, sofern in den einzelnen Baugebieten keine Festsetzungen von Flächen für Nebenanlagen gesondert erfolgt sind und sie soweit eingegründet sind, dass sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind.
 - Ab dem festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze ist die Errichtung überdeckter Gemeinschaftsstellplätze, sofern das Dach mindestens extensiv begrünt wird, allgemein zulässig. Hieron ausgenommen sind die zugeordneten Gemeinschaftsstellplätze der Allgemeinen Wohngebiete WA2, WA4 und WA7 entlang der Friederikenstraße sowie WA4, WA8, WA9 entlang der Götterstraße.
 - Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit vorankovngsfähiger Oberfläche bei einem Abflussvermögen von 200 l/m² zulässig. Abweichend hiervon sind Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen nur in gebundener Bauweise, überdeckte Gemeinschaftsstellplätze gem. Ziff. 25 auch in gebundener Bauweise zulässig.
 - Im Bereich der festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze bzw. Gemeinschaftsgaragen Nr. 10/11/12 im Allgemeinen Wohngebiet WA11 ist das Errichten eines zwei- dreigeschossigen Parkdecks zulässig. Dabei darf die oberste Parkebene nicht höher als die Fußbodenebene des 1. OG mit 66,30 m NHN der südlich im Allgemeinen Wohngebiet WA12 angrenzenden Hauptgebäude liegen, die unterste Parkebene nicht unterhalb der Kellerfußbodenebene der v.g. Bebauung (84,08 m NHN). Eine Überdeckung der obersten Parkebene ist bis zu einer maximalen Höhe von 69,50 m NHN zulässig, sofern das Dach mindestens extensiv begrünt wird.
 - Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Kerngebietes MK7 ist die Bauweise mit Nebenanlagen und Garagen auf der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet WA11 bis zu einer maximalen Höhe von 69,50 m NHN ohne Grenzrand zulässig.
- Grünflächen**
- Im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen ist die Errichtung und der Betrieb von technischen Nebenanlagen i. S. v. § 14 (2) BauNVO, mit Ausnahme von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, ausnahmsweise zulässig.
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die öffentlichen Grünflächen "Parkanlage" und "Spielplatz" sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgründige Gehölze oder sonstige Bepflanzungen sind durch Neupflanzungen mit standortgerechten Arten gem. Artenliste zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen können aus gestalterischen Gründen mit Solitärgehölzen und Sonderformen durchgeführt werden, ebenso zulässig ist die Anlage von Schmuckpflanzungen, Beeten oder Rabatten mit repräsentivem Charakter.

Teil B

- Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- Art der baulichen Nutzung**
- Die privaten Grünflächen "Grünanlage" sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Freilichflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und als Wiese zu pflegen, vorhandene vieler Gehölzbestand standortgerechter Laubbäume ist zu erhalten und zu pflegen. Standortfremde Arten, Nadelgehölze und geschädigte Exemplare sind sukzessive zu entfernen. Neupflanzungen sind mit standortgerechten Arten gem. Artenliste durchzuführen. Die Artenwahl und die Pflanzanzahl sind unter Berücksichtigung der Lichtverhältnisse und des Raumangebotes zu treffen. Der Festsetzungsinhalt gilt ebenfalls sinngemäß für die als zu erhalten festgesetzten Einzelstandorte von Bäumen und Baumgruppen im Parkgebiet.
 - Sämtliche Freilichflächen mit unbeeinträchtigter Oberfläche, die Überhangbereiche der Stellplatzreihen sowie sämtliche nicht überbaubaren Grundstücksflächen ohne Nutzungszuordnung im Parkgebiet (Freilichfläche) sind als Grünanlage zu gestalten. Sie sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen anzufrähen und je nach Raumangebot mit standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen. Vorhandene viele Baumbestände sind in die Neupflanzung zu integrieren. Ergänzungspflanzungen von Sträuchern sind gruppenweise zu mindestens fünf Exemplaren vorzunehmen, dabei ist im Abstand von 1 - 2 m zu pflanzen.
 - Für die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Kerngebieten MK und den Allgemeinen Wohngebieten WA sind aus gestalterischen Gründen ausnahmsweise Solitärgehölze und Sanctorien für Anpflanzungen mit repräsentivem Charakter zulässig. Vorzugsweise sind standortgerechte Gehölze gem. Artenliste zu verwenden.
 - Je 5 anzuweisende Stellplätze ist 1 standorttreuer Baum gem. Artenliste zu pflanzen. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von 4 m² vorzusehen, die gegen Überfahren zu sichern ist.
- Hinweis:**
- Zur Begrünung und Abgrenzung von Stellplätzen und Nebenanlagen wird die Anlage von Schnitthecken aus standortgerechten Arten empfohlen. Dabei sind je 1 lhm. Hecke mindestens 3 Pflanzen zu setzen.
 - Für alle Bepflanzungen soll vorzugsweise autochthones Material verwendet werden. Die Pflanzungen sind fachgerecht herzustellen und zu pflegen. Hoch Erden, Kompost und Entwicklungsförderer ist der dauerhafte Erhalt durch entsprechend geeignete, bedarfsgerechte Maßnahmen zu sichern, abgründige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen.
- Artenliste**
- Bäume über 20 m Wuchshöhe**
- | | |
|-------------------------|---------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Asculus hippocastanum | Rosskastanie |
| Fraxus excelsior | Gemeine Esche |
| Liquidambar styraciflua | Tulpenbaum |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Ulmus laevis | Winterlinde |
| Tilia cordata | Sommerlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
- Bäume bis 20 m Wuchshöhe**
- | | |
|----------------------|------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Catalpa bignonioides | Trompetenbaum |
| Pinus peuceolata | Traubeneiche |
| Prunus coccinea | Stachelhainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus arto | Mehlschnecke |
- Bäume bis 10 m Wuchshöhe, Strauchgruppen und Hecken**
- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Corpus batulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hessl |
| Cornus mas | Hortliege / Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Bulgarer Hortliege |
| Lonicera xylosteum | Heckenrose |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Malus floribunda | Vielflügeliger Apfel |
| Prunella spinosa | Spitzenhecke |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Rosa spec. | Heckenrose |
| Syringa vulgaris | Gemeiner Flieder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Feuerball |
- Hinweis zu Pflanzgrößen und Qualität:**
- Bei der Pflanzung von Sträuchern sind mindestens 2x verpflanzte Gehölze mit mehreren Trieben (zusammengeballter oder Conliner) bzw. entsprechende Heckerpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden. Für Bäume sind Größen ab 200 - 300 cm und STU ab 12 - 14 cm zu verwenden. Die Verwendung der Gehölze in Sorten ist zulässig.
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- Auf Grund des § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden für die der Robertostr. Maßstraße und Straße Friederikenplatz zugewandten Gebäudeselten der Baugebiete WA1 - WA3, WA7, WA10 - WA14 auf der Grundlage der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm festzusetzen. Bei der Bemessung des baulichen Schallschutzes ist vom Lärmpegelbereich II auszugehen.
- Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109 (3))**
- Bauh-Verlag GmbH, Burgartenstraße 6, 10787 Berlin, einsehbar im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Grünflächen.
- Hinweis:**
- Die von den Inhalten der Festsetzung Ziff. 34. betroffenen Gebäudeselten sind aus dem Geltungsbereich des BauNVO auszuschließen.
- Hinweis:**
- Die von den Inhalten der Festsetzung Ziff. 34. betroffenen Gebäudeselten sind aus dem Geltungsbereich des BauNVO auszuschließen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)**
- Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz bestimmter Bauten von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung i. S. von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Im Bereich der festgesetzten Kerngebiete MK2, MK3, MK4 und MK6 sind Dächer von baulichen Anlagen i. S. der BauO 18005 "Schallschutz im Stöberaum" in der Nachtritzung im bis zu 10 dB(A) überschreiten. Wegen der gegenüber dem Regelwert erhöhten Geräusch-Immissionsbelastung werden bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm i. S. der Regelungen des Abschnittes 5 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt. Bei der Bemessung des baulichen Schallschutzes der betroffenen Außenbauteile ist vom Lärmpegelbereich II auszugehen.
 - Ausnahmen sind zulässig, soweit ein Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch vorgelegte Bauteile oder andere Einlässe tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorhanden ist.
- Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109 (3))**
- Bauh-Verlag GmbH, Burgartenstraße 6, 10787 Berlin, einsehbar im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Grünflächen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)**
- Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz bestimmter Bauten von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung i. S. von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Im Bereich der festgesetzten Kerngebiete MK2, MK3, MK4 und MK6 sind Dächer von baulichen Anlagen i. S. der BauO 18005 "Schallschutz im Stöberaum" in der Nachtritzung im bis zu 10 dB(A) überschreiten. Wegen der gegenüber dem Regelwert erhöhten Geräusch-Immissionsbelastung werden bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm i. S. der Regelungen des Abschnittes 5 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt. Bei der Bemessung des baulichen Schallschutzes der betroffenen Außenbauteile ist vom Lärmpegelbereich II auszugehen.
 - Ausnahmen sind zulässig, soweit ein Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch vorgelegte Bauteile oder andere Einlässe tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorhanden ist.
- Rechtsgrundlagen der Bauplanung**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2285), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 304)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 - Baurandgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung (neue Fassung) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)
 - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WSG LSA) vom 14.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
 - Darstellungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG St) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S.368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 749, 801)
 - Regulatorische Einrichtungen für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 10.02.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

DETAIL AB OK FUSSBODEN 1. OG

SAZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 164 "FLÖSSERGASSE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- Prüfung**
- Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung sowie nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 85 (3) BauO LSA des Gesetzes über die Bauplanung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 2017, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:
- Teil A**
- Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000
 - Planzeichnungsgemäß gem. Planzeichnungsvorordnung (PlanZV)
- Teil B**
- Textliche Festsetzungen
 - Rechtsgrundlagen
- Verfahrensvermerk**
- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften, der Stadt Dessau vom 02.06.2004. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau vom 26.07.2004 ornöfentlich bekanntgemacht worden.
- Dessau-Roßlau, den 2.2.2019
-  Der Oberbürgermeister
- Die Kitzelinge Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorrentwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 04.10.2015 bis zum 04.11.2015, in der Stadtverwaltung Dessau, Stadtplanungsamt der Stadt Dessau, Wolkefraz Platz 2, während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die erteilte Bekenntnung der Stadt Dessau, Wolkefraz Platz 2, während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die erteilte Bekenntnung der Stadt Dessau, Wolkefraz Platz 2, während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die erteilte Bekenntnung der Stadt Dessau, Wolkefraz Platz 2, während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen.
 - Nach Schreiben vom 22.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zu Auslegung aufgefordert.
 - Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 31.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 04.10.2016 bis zum 04.11.2016 öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung nur von jenseitigen schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 10/2016 am 24.09.2016 ornöfentlich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgezeichneten Stellungnahmen 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 28.02.2018 und am 6.2.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Dessau-Roßlau, den 2.2.2019
-  Der Oberbürgermeister
- Dessau-Roßlau, den 2.2.2019
-  Der Oberbürgermeister
- Dessau-Roßlau, den 2.2.2019
-  Der Oberbürgermeister
- Dessau-Roßlau, den 2.2.2019
-  Der Oberbürgermeister
- Büro für Stadtplanung**
- Dr.-Ing. W. Schwert GfR
- Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
- Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
- E-Mail: bs-dessau@dr-schwert.de
- Planverfasser
Alsbeken Braunschweig Leipzig Senftenberg
- STADT DESSAU-ROSSLAU**
- Bebauungsplan Nr. 164 "Flössergasse" mit örtlichen Bauvorschriften
- Satzung**
- Verfahren gem. § 10 (1) BauGB
- Datum 12.11.2018
- Maßstab 1:1.000
- 