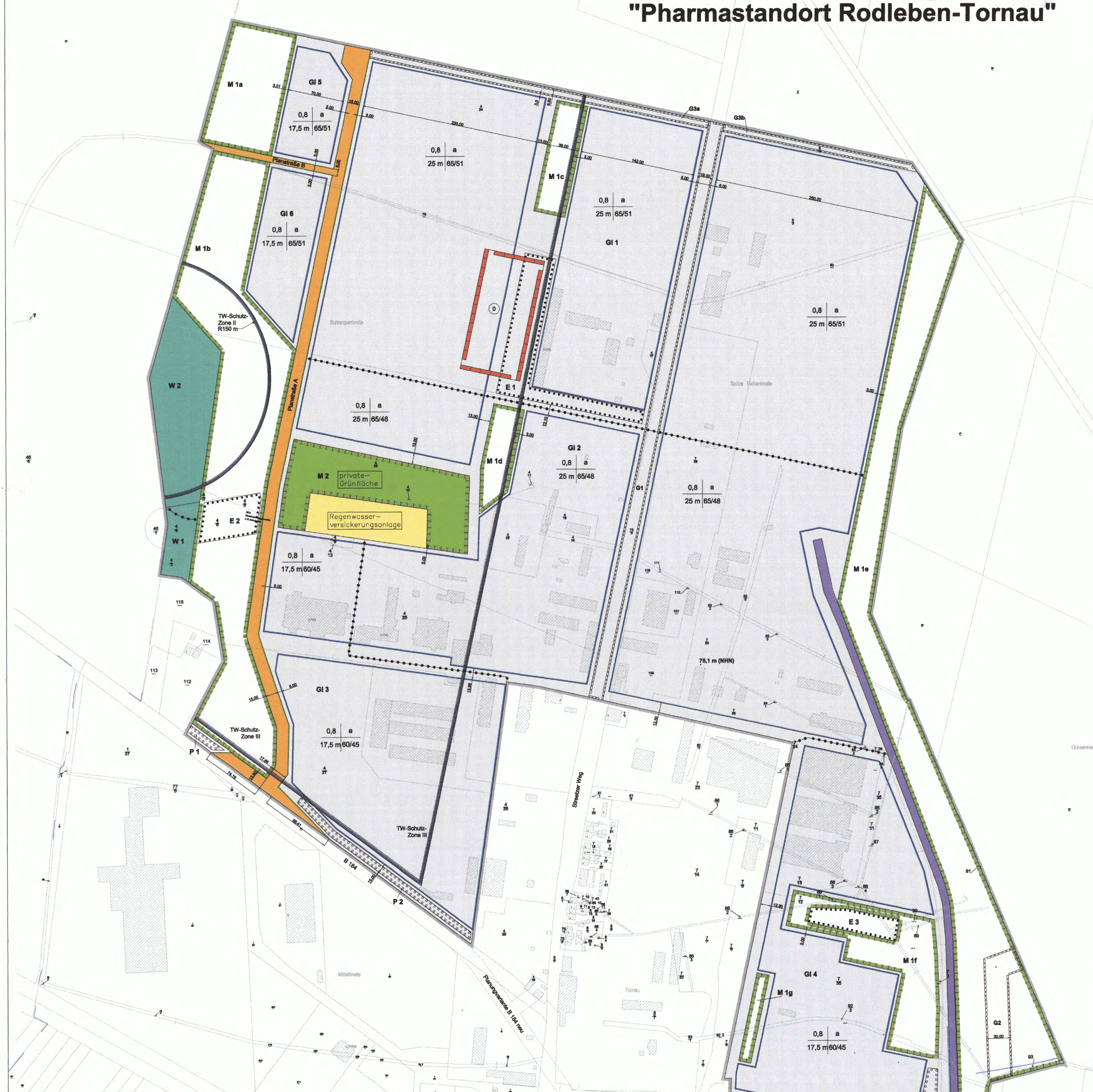
Gemeinde Rodleben - Bebauungsplan Nr. 4.1

"Pharmastandort Rodleben-Tornau"



Plangrundlage / Kartengrundlage

Liegenschaftskarte: Katasterkarte 1 : 1.000
Katasteramt: LVermGeo
Gemeinde: Stadt Dessau / Ortschaft Rodleben
Gemarkung: Rodleben
Flur: 5
Maßstab: 1 : 2.000
Stand der Planunterlagen: Feb. 2003
Vervielfältigung: siehe Verfahrensspalte

0 10 50 m

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

H=17,5 m — Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Oberkante in m (§ 18 BauNVO) über dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

5. Flächen für Bahnanlagen (in Anlehnung § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Private Bahnanlage

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Regenwasserversickerungsanlage

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

Private Grünfläche

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

Wasserfläche (Entwässerungsgräben)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zone II/III

12. Flächen für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

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

14. Reglungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

• 75,1 — Bezugspunkt in m mit Bezugsgröße Normalhöhennull

W 2 — Ordnungsziffer für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 b BauGB)

M 1a — Ordnungsziffer für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

P 1 — Ordnungsziffer für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

E 1 — Ordnungsziffer für Maßnahmen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

G 1 — Ordnungsziffer für Maßnahmen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

10,00 — Bemaßungen in m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (oder Festsetzungen) innerhalb eines Gebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Nutzungsschablone

0.80	a
17,50 m	65/51

- GRZ
- a — Abweichende Bauweise
- 65/51 — i. f. Schalleistungspegel (IFSP): Tagwert / Nachtwert
- 17,50 m — Höhe der baul. Anlagen als maximal zulässige Oberkante über NHN

ERLÄUTERUNG ZUR FESTSETZUNG DES IMMISSIONSWIRKSAMEN, FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGELS (IFSP)

Zur Überprüfung der Einhaltung einer Festsetzung zum immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zunächst der zulässige Immissionsanteil des zu überprüfenden Baugrundstücks aus der Flächengröße, dem für das Baugrundstück festgesetzten IFSP und der geometrischen Ausbreitungsdämpfung (ohne Berücksichtigung weiterer Dämpfungen und Abschirmungen) am maßgebenden Immissionsort zu bestimmen. Nach der Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Grundlage der tatsächlich auf dem Baugrundstück installierten Schallleistung und unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Schallausbreitungsbedingungen (Abschirmung, Bodeneffekt, Luftabsorption, andere Effekte) der Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen ermittelt. Die IFSP - Festsetzung ist eingehalten, wenn der unter Berücksichtigung der nach Verwirklichung der Planung vorhandenen Ausbreitungsbedingungen berechnete Beurteilungspegel aller auf dem Baugrundstück geplanten Anlagen den zulässigen Immissionsanteil des Baugrundstücks nicht überschreitet.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter
Pflanzliste (Alleebäume und Stellplatzbegrünung)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

(besondere Hinweise zur Mindestqualität - siehe GOP zum Bebauungsplan)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Nr. 1 "Die Industriegebiete werden nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften folgendermaßen gegliedert:
In den Industriegebieten GI 1-6 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den für das jeweilige Baugebiet in der Nutzungsschablone angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) je Quadratmeter der Fläche des Baugrundstücks i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO für den Tag - in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr - und für die Nacht - in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr - nicht überschreitet." (§9 (4) Nr. 2 BauNVO)

Nr. 2 "Im gesamten Industriegebiet sind Anlagen für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke nicht zulässig." (§ 9 (3) Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

Nr. 3 "In den Industriegebieten GI 1-6 sind im Bereich der Trinkwasserschutzzone III nur Betriebe und Anlagen gem. Muster-Wasserschutzgebietsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt zulässig." (gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Nr. 4 "Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximal zulässige Oberkante (OK) über den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt mit der Bezugsgröße Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Eine Überschreitung durch technisch erforderliche Entlüftungs- und Abzugsanlagen (Essen, Schornsteine), deren Höhe mit 30,00 m als maximal zulässige Oberkante über den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt mit der Bezugsgröße Normalhöhennull (NHN) festgesetzt wird, ist ausnahmsweise zulässig." (§ 18 BauNVO)

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nr. 5 "Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Entlang der Bahnfläche sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, die zum Betreiben des Bahngleises (wie Beladerampen, o.ä) notwendig sind, ausnahmsweise zulässig." (gem. 14 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Nr. 6 "Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen werden in den Sichtbereichen an den Knotenpunkten aus Gründen der Verkehrssicherheit (Gewährleistung der Anfahrsicht mit 30 km/h) sichtbehindernde bauliche Anlagen sowie Strauchpflanzungen über 0,60 m Höhe ausgeschlossen."

Bauweise

Nr. 7 "Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude und Hausformen eine größere Länge als 50 m besitzen." (§ 22 (4) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen

Nr. 8 "Die Stellung der baulichen Anlagen sieht die Längsachse parallel oder orthogonal zur nächstgelegen Straßenbegrenzung vor." (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)

Nr. 9 "Die Flächen M1a-g sind als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen (Stammumfang 12-14 cm) und Sträuchern (Höhe 60-100 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Es ist 1 Baum pro angefangene 50 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,5 m."

Nr. 10 "Die Fläche M2 ist als offene, parkartige Wiesenfläche mit Einzelgehölzen anzulegen und zu erhalten. Es sind 1 Baum (Stammumfang 18-20 cm) und 3 Großsträucher (Solitär, Höhe 150-200 cm) aus einheimischen, standortgerechten Arten pro angefangene 250 m² Wiesenfläche zu pflanzen. Entlang der angrenzenden Versickerungsanlage ist auf einer Breite von 5 m ein lückiger Gehölzsaum aus einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen."

Nr. 11 "Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird das Anpflanzen einer beidseitigen, straßenbegleitenden Baumallee festgesetzt. Es sind hochstämmige Bäume (STU 18-20 cm) der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt 12 m. Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 5 m² herzustellen. Im Bereich von Grundstückszufahrten erfolgt keine Bepflanzung. "

Nr. 12 "Im Industriegebiet ist bei der Anlage von Pkw-Stellplätzen je angefangener 4 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Baum (STU 18-20 cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 5 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen. "

Nr. 13 "Die nicht bebauten bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 5 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen."

Nr. 14 "Die FlächenP1-P3 sind als geschlossene Strauchpflanzung aus Sträuchern (Höhe 100-150 cm) aus einheimischen und standortgerechten Arten anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei 1,5 m."

Nr. 15 "Die Flächen E 1, E3 und E4 sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sind unzulässig. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen."

Nr. 16 "In der Fläche E2 sind die einheimischen, standortgerechten Gehölze zu erhalten. Eingriffe, die diese einheimischen, standortgerechten Gehölze gefährden, sind unzulässig. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden."

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G1 entspricht einem Leitungsrecht für die Allgemeinheit und einem Geh- und Fahrrecht für Anlieger

G2 entspricht einem Leitungsrecht für eine (Elektro-) Hauptversorgungsleitung

G3a und G3b entspricht einem Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. Teil I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.08.2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2013)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466)

3. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikesl 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2081, 2102)

4. Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2081, 2110)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. Teil I. S. 11193), zuletzt geändert durch Artikel Nr. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. Teil I S. 1359, 1381)

7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880), zuletzt geändert am 09.10.1996 (BGBl. Teil I S. 1498) und 18.04.1997 (BGBl. Teil I S. 805)

8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl Teil I. S 1950)

9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I. S. 205), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gestzes vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950)

Plangrundlagen / Vervielfältigungserlaubnis

1. Darstellung auf der Grundlage der Liegenschaftskarte 1:1.000 Gemarkung Rodleben, Flur 5, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 16.06.2004. Erlaubnissnummer: (Aktenzeichen) A9/1866/2004

2. Darstellung auf der Grundlage des Topographischen Stadtplanes 1:10.000 Roßlau (Elbe), Blatt 1(2) , Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 16.06.2004. Erlaubnissnummer: LVermGeo/V/701/2004

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Rodleben vom 17.12.2003 für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich und fristgerecht bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 15.08.2003 bis zum 16.09.2003 durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich und fristgerecht.

Rodleben, den 21.12.04 — Meißner, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen gem. § 4 BauGB und die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 6.2.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rodleben, den 21.12.04 — Meißner, Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 18.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass zum Bebauungsplan eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. UVPG durchgeführt und ihre Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung mit offengelegt werden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen gem. § 4 BauGB und die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 13.2.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 18.03.2004 aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung liegt gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 16.02.2004 bis zum 16.03.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, einschließlich des Hinweises auf die durchgeführte UVP, am 05.02.2004 im Amtsblatt LK Anhalt-Zerbst / Elbe-Fläming-Kurier gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Rodleben, den 21.12.04 — Meißner, Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 27.10.2004 die Teilung und den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4.1 gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB die zweite öffentliche Auslegung beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden und zum Bebauungsplan eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gem. UVPG durchgeführt und ihre Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung mit offengelegt werden.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4.1 einschließlich Begründung liegt gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 12.11.2004 bis zum 13.12.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, einschließlich des Hinweises auf die durchgeführte UVP und dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden, am 4.11.2004 im Amtsblatt LK Anhalt-Zerbst / Elbe-Fläming-Kurier gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 4.11.2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und über die wesentlichen Änderungen informiert worden.

Rodleben, den 21.12.04 — Meißner, Bürgermeister

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau , den 08.02.2005 — LVermGeo

/ Regionalbereichsleiter

Der Gemeinderat der Gemeinde Rodleben hat am 20.12.2004 den Bebauungsplan Nr.4.1 gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 5 und 3 GO als Satzung **beschlossen**. Die Begründung zum Bebauungsplan, einschließlich UVP, niedergelegt im Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung, wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Rodleben gebilligt.

Rodleben, den 21.12.04 — Meißner, Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.2 i.V.m. § 8 Abs.3 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Begründungstext einschließlich Umweltbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.03.05 AZ.: 204-21102-4.1/DE/000 ~~- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.

Magdeburg, den 02.03.2005 — Landesverwaltungsamt

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 — Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, den 16.03.05 — Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung 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 26.03.2005 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) 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 26.03.2005 in Kraft getreten.

Dessau, den 29.03.2005 — Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN
Topographische Karte 1:10.000 / Roßlau (Elbe) / M-33-1-A-d-2
hier: Ausschnitt ohne Maßstab

AUFTRAGGEBER: TEW Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbH, Streetzer Weg 15a, 06862 Rodleben

PROJEKT: **Bebauungsplan Nr. 4.1** "Pharmastandort Rodleben-Tornau"

PLAN: **Satzung**

MAßSTAB: 1 : 2.000 (im Orginal)

PLAN-NR.: **1**

PROJEKT-NR.:	PB 03-03	BEARBEITET:	We/Mö
GRUNDLAGE:		DATUM:	20.12.2004
STAND:	Dezember 2004	GEZEICHNET:	We/Roe/Mö
DATEINAME:	2-Entwurf	DATUM:	20.12.2004
FORMAT:	ca. 900 x 1300 mm	GEPRÜFT:	

FIRU
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel.: 0631 / 36245-0, Fax: 0631 / 36245-99
Reinhardtstraße 27 C, 10117 Berlin, Tel.: 030 / 288775-0, Fax: 030 / 288775-29
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH