

Hinweise: Die Nordostecke des Geltungsbereichs wird vom archäologischen Flächendenkmal "Innenstadt Roßlau" überlagert.

Der Geltungsbereich befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt".

Bestandangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
	Bezeichnung der Flur
	vorhandene Flurgrenzen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte ALK des LVermGeo Sachsen - Anhalt	03.05.2007
Gemeinde: Dessau-Roßlau	
Gemarkung: Roßlau	
Flur: 119	
Maßstab: 1:1000	
Stand der Planunterlage (Monat / Jahr):	01/2007

Topografie:

Stadtgrundkarte 1000 Blattnummer:	32 und 33
Maßstab:	1:1000
Stand der Planunterlage (Monat / Jahr):	01/2007
Herausgeber:	Stadt Roßlau

Bezugssysteme: Lagestatus 150 [G/K 42/83 (3P)]
 erstellt durch: Stadt Dessau Vermessungsamt 01/2007

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 03.05.2007
 Aktzeichen A17/306 I/2007-7

Die Kartengrundlage entspricht § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Dessau-Roßlau, den 10.12.2009

Teil A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
 (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MI Mischgebiete
 - SO Sonstige Sondergebiete, hier: Handel
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§9 (1) Nr. 1 BauGB UND §16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstgrenze
 - II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§9 (1) Nr. 2 BauGB UND §23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen**
 (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P/St öffentliche Parkplätze/Stellplätze, s. textl. Fests. Ziff. 10

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 (§9 (1) Nr. 13 und (4) BauGB)
- unterirdisch

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§9 (1) Nr. 20, 25 und (4) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 (1) Nr. 25 b) und (4) BauGB)
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum, s. Artenliste (informelle Anordnung)

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 (§9 (4) BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 (4) BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- St / Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Ziffersignatur der zugeordneten St und Ga zu den Mischgebieten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit fortlaufender Nummerierung (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
 Begünstigte: ① - ③
 - ① Allgemeinheit, Versorgungsträger (Geh- und Leitungsrecht)
 - ② Anlieger MI, SO, Versorgungsträger, Rettungsdienste (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht)
 - ③ Lieferverkehr SO Handel, Versorgungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Sondergebietes Handel ist die Errichtung baulicher Anlagen für den großflächigen Einzelhandel an Endverbraucher mit einer Verkaufsfäche bis zu 2000 m², einschließlich gastronomischer Einrichtungen zulässig.
- Die gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten MI zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 In den Mischgebieten MI werden Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Vergnügsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen.

- Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO werden in den Mischgebieten MI gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
 - Das gem. § 6 BauNVO im Mischgebiet MI/0,6/o zulässige Wohnen wird gem. § 1 (5) BauNVO, in Verbindung mit § 1 (8) BauNVO eingeschränkt:
 Im Mischgebiet MI/0,6/o wird gem. § 1 (9) BauNVO die allgemein zulässige Wohnnutzung als unzulässig ausgeschlossen.
 - In den Mischgebieten MI/0,7/III/g ist die Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauGB ausgeschlossen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- Die Baulinien dürfen gem. § 23 (2) Satz 2 BauNVO und § 23 (3) BauNVO durch hervortretende Bauteile wie Kellerlichtschächte, Treppen, Loggien und Balkone bis zu 2m, entsprechend der Baufucht des jeweiligen Hauptbauteils überschritten werden.
- Verkehrsflächen/Stellplätze/Garagen/Nebenanlagen**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete MI sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO allgemein zulässig, sofern in den einzelnen Baugebieten keine Festsetzungen von diesbezüglichen Flächen gesondert erfolgt sind.
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Nutzung als Parkfläche und zur Stellplatznutzung für die angrenzenden Wohn- und Geschäftsnutzungen in Überlagerung zulässig.
 - Im Bereich der festgesetzten Stellplätze ist die Errichtung überdachter Stellplätze und Garagen allgemein zulässig.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen**
- Im Bereich des Sondergebietes Handel und der öffentlichen Parkflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Abgrabungen unterhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 62,00 m DHHN zulässig. Weitere Abgrabungen zur Ausmildung von Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung bleiben hiervon unberührt. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig.
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Zur Eingrünung und Abgrenzung von Stellplätzen und Nebenanlagen wird die Anlage von Schnitthecken aus standortgerechten Arten festgesetzt. Dabei sind je 1 lfm. Hecke mindestens drei Pflanzen zu setzen. Entlang der, der Mischgebietenutzung zugewandten Seite der jeweiligen Stell- bzw. Parkplatzanlage, ist eine durchgängige Hecke zu bilden; so sind insgesamt 30 % der umlaufenden Länge zu begrünen.
 - Die Stellplatzanlage / öffentlichen Parkflächen, deren Größe eine mehrzeilige Anordnung der Pkw's ermöglicht, sind durch Hecken zu gliedern. Dabei sind zwischen den Stellplatzreihen durchgehende Hecken anzulegen. Ferner ist je 10 anzulegender Parkplätze 1 standortheimischer Baum gem. Artenliste zu pflanzen. Bestehende, erhaltenswerte Bäume sind hierauf anzurechnen. Die Bäume sind in die Vegetationsflächen der v. g.Heckenpflanzungen zu integrieren, welche gegen Überfahren zu sichern sind.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):

- A) Bereich öffentliche Parkflächen / Stellplätze und MI/0,6/o
- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer platanoides 'Emerald Queen' | Spitz-Ahorn |
| Quercus palustris | Boulevard-Eiche |
| Liquidambar styraciflua | Amberbaum |
- B) Bereich der Geh- und Fahrrechte und öffentliche Verkehrsfläche Schillerplatz
- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| Acer rubrum 'Scanlon' | Rot-Ahorn |
| Acer platanoides 'Globosum' | Kugelahorn |
| Catalpa bignonioides | Trompetenbaum |
| Prunus 'Accolade' | Zierkirsche |
| Quercus rubra | Amerikanische Rot-Eiche |

Hinweis

Als zu pflanzende Bäume im Einzelstand (Solitärgehölze, Straßenbäume) sind Stämme mit durchgängigem Leittrieb gem. Artenliste zu verwenden

- Strauchgruppen und Hecken:
- | | |
|---|------------------------|
| Berberis thunbergii 'Atropurpurea Nana' | Berberitze |
| Cotoneaster dammerli 'Coral Beauty' | Zwergmispel |
| Vinca minor | Kleines Immergrün |
| Cornus sanguinea | Roter Hartfiegel |
| Enonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Virburnum lantana | Walliger Schneeball |
| Ribes sanguineum | Blut-Johannisbeere |
| Pyracantha coccineum | Europäischer Feuerdorn |

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 201³ "HANDELSQUARTIER AM SCHILLERPLATZ"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 21.01.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 201 "Handelsquartier am Schillerplatz", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

- Teil A
 - Planzeichnung Maßstab 1:1.000
 - Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Teil B
 - Textliche Festsetzungen
 - Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Handelsquartier am Schillerplatz" der Stadt Roßlau (Elbe) vom 22.11.2006.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 20.11.2006 erfolgt.
- Der Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt der Stadt Roßlau (Elbe) hat am 04.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 26.04.2007 bis zum 22.05.2007 während der Dienstzeiten gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß keine UVP durchgeführt werden soll und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.04.2007 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Der Stadtrat der Stadt Roßlau hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 21.01.2009 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 21.01.2009 gebilligt.

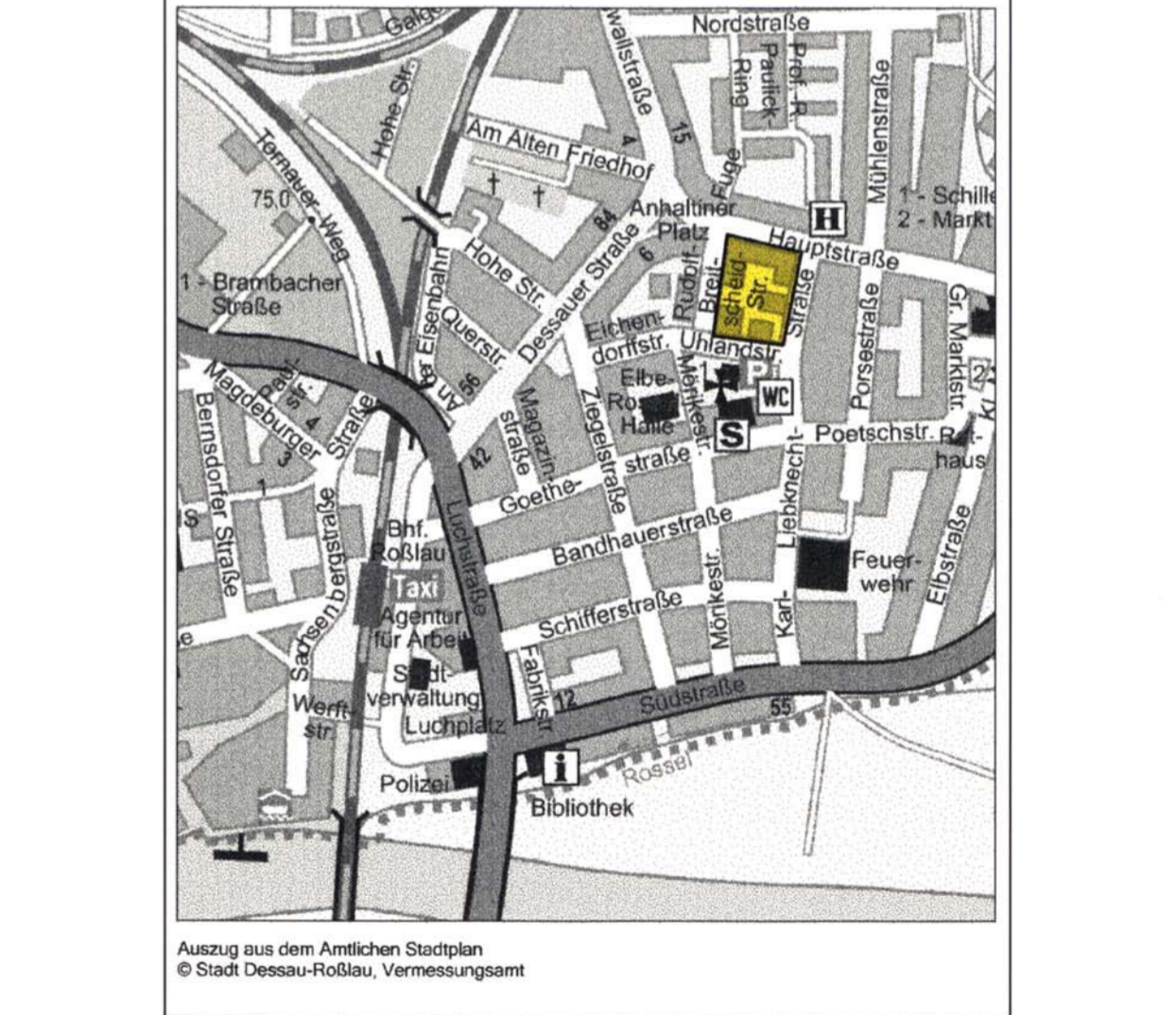
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 22.07.09 im Amtsblatt gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
 Die Satzung ist am 22.07.09 in Kraft getreten.

- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

³ ehemals Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Roßlau (Elbe), geändert nach Bildung der Stadt Dessau-Roßlau

Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwerdt

Humperdinkstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau
 Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
 E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
 Aisleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 204 "Handelsquartier am Schillerplatz"

Satzungsexemplar

Datum 10.10.2008
 Maßstab 1:1.000

