

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVRV) Gemeinde Gemarkung Für Maßstab	: 1555-1, 1555-2 Sachsen-Anhalt Roßlau Stadt 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr)	Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das LVV	MaI 2004 / V13/183/2004 Sachsen-Anhalt 04.05.2004 am 19/7/2009/2004

**Planzeichnung zur 2. Änderung B-Plan „Am Deßmatenweg“  
M 1:1000**  
Entwurf Stand 22.11.2004

**Textliche Festsetzungen (aus rechtskräftigem Plan, ohne Änderungen)**

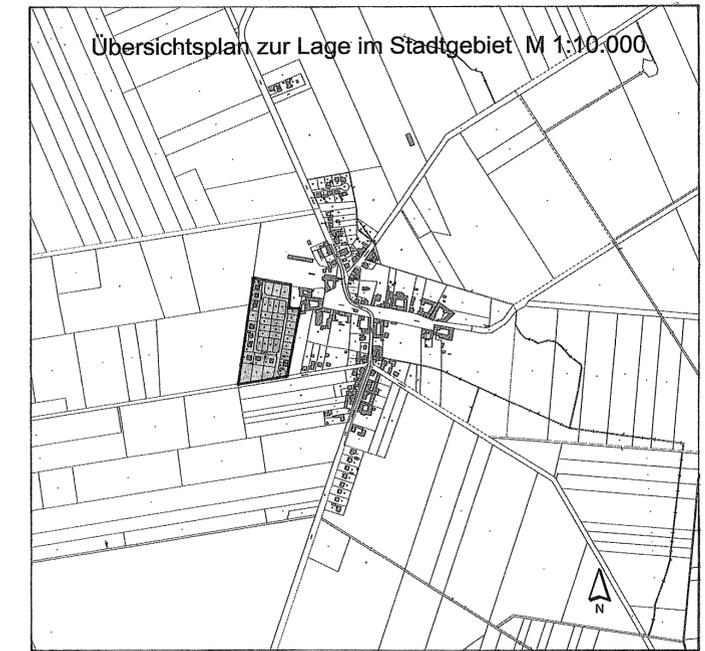
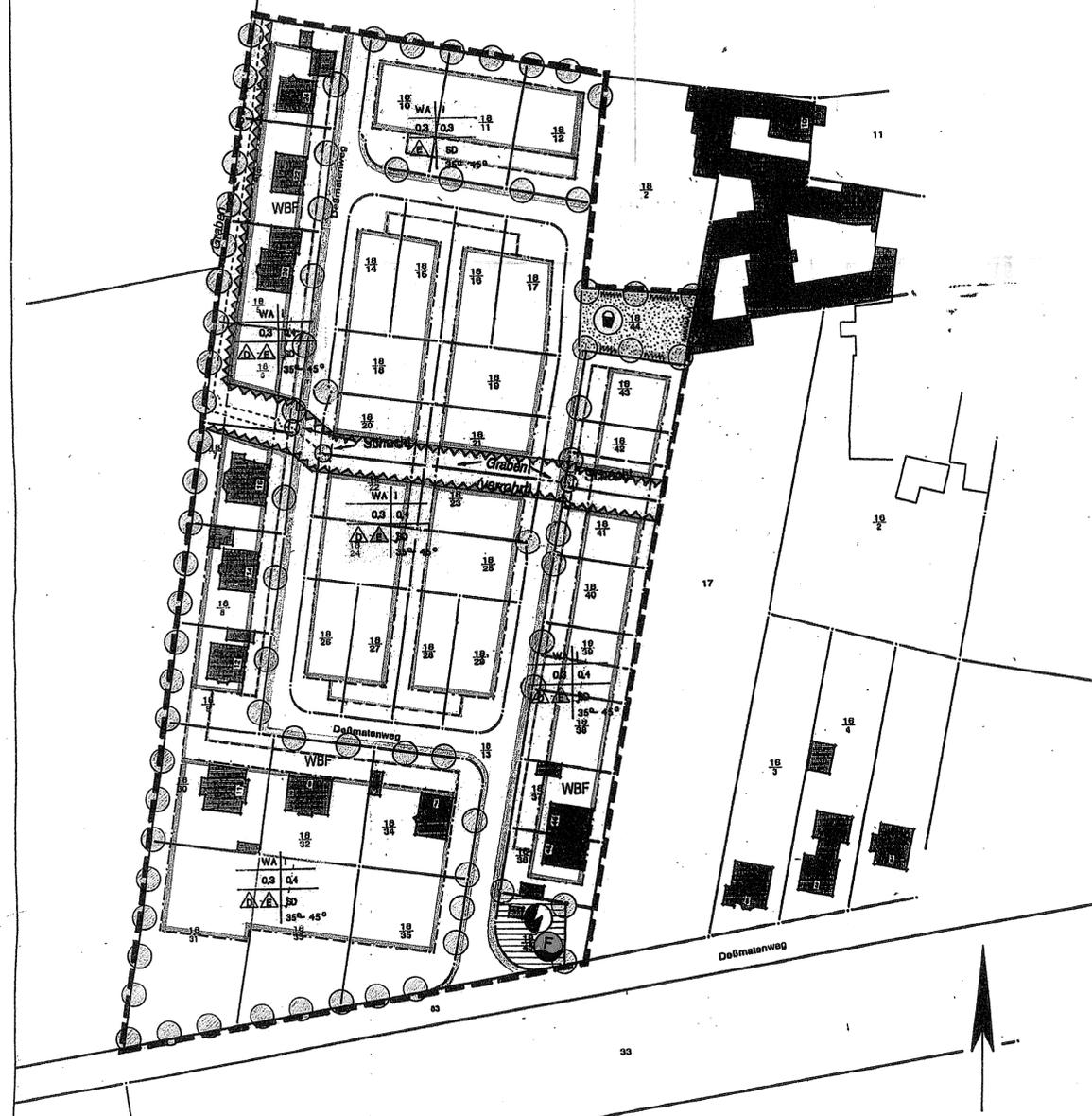
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO
  - Nach § 4 BauNVO Abs. 2 Punkt 1 und 2 zulässig, Punkt 3 wird nicht zugelassen.
  - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den Flächen zulässig, die als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt sind.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO
  - Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die GRZ und GFZ und Geschossanzahl (siehe Zeichenerklärung) festgesetzt.
  - Nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig, Abs. 3 und 4 werden nicht zugelassen.
  - Nach § 23 Abs. 3 BauNVO kann nach Festsetzung der Baugrenze ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.
- Als Dachdeckungen für die Hauptbaukörper werden nur Ton- und Betondachsteine zugelassen.
- Nach § 9 Abs. 1 BauGB sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen.  
Die Grünflächen sind zum überwiegenden Teil mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.  
Es ist mindestens ein Laubbaum pro angefangene Grundstücksfläche zu pflanzen.  
An der Nord- und West-B-Plan-Grenze sind im Abstand von 10 Metern Laubbäume zu pflanzen (Stammdurchmesser mindestens 3 cm). Ebernda ist eine zweireihige Laubhecke zu pflanzen (Vorschlag: Hainbuche).  
Als Straßen begleitende Bäume sind Spitzahorn, Bergahorn bzw. Linden zu pflanzen (Laubbäume erster Größenordnung).  
Stellflächen, Zufahrts- und sonstige Wege auf dem Grundstück sollen wasserdurchlässig befestigt werden.

**Verfahrensvermerke**

Die Planänderung wird aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzVO) sowie der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der zurzeit der Erlangung der Rechtskraft der 2. Planänderung geltenden Fassung.

- Die 2. Änderung zum Bebauungsplan wurde aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 27.08.2003 (BV 0433/03).  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister
- Der Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt der Stadt Roßlau hat am 24.11.2004 (BV 0343/04) den Entwurf der 2. Änderung einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hat in der Zeit vom 17.12.2004 bis zum 11.01.2005 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt vom 09.12.2004 bekannt gemacht worden.  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister
- Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister

- 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 08.03.2005  
Katasteramt
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2005 geprüft (BV/0370/05). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 002 „Am Deßmatenweg“ im Ortsteil Streetz, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde vom Stadtrat am 23.03.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) 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 21.04.2005 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die 1. Änderung ist am 22.04.2005 in Kraft getreten.  
Roßlau, den 23.05.2005  
Der Bürgermeister
- Die Satzung zur 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Roßlau, den 08.04.2005  
Der Bürgermeister



**Planzeichenerklärung**

Art der baul. Nutzung	Vollgeschosse	Art der baulichen Nutzung	WA allgemeines Wohngebiet	Dachform	SD Steildach (alle Steildachformen mögl.)	Grenze Geltungsbereich B-Plan „Am Deßmatenweg“
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschosflächenzahl	Bauweise	O offene Bauweise	Grünordnung	öffentliche Grünfläche	Grenze Geltungsbereich 2. Änderung
Bauweise	Dachform Dachneigung	Einzelhaus	△ Einzelhaus	Spielplatz	□ Spielplatz	Baugrenze
		Doppelhaus	△ Doppelhaus	Pflanzgebiet für Bäume	○ Pflanzgebiet für Bäume	Grenze der Flächen für Stellplätze und Garagen
		Buchenhecke	////// Buchenhecke	Fläche für Versorgungsanlagen	■ Fläche für Versorgungsanlagen	Gewässerschonstreifen für teilweise verrohrten Graben
				Elektrizität	⚡ Elektrizität	
				Feuerlöschteich	⦿ Feuerlöschteich	

**BEBAUUNGSPLAN 002  
„AM DEßMATENWEG“ ORTSTEIL STREETZ  
2.ÄNDERUNG  
STADT ROßLAU  
FEBRUAR 2005**