Teil A

Hinweis:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" befindet sich in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Maßstab 1:1.000

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen mit Zweckbestimmung "Schwimmbad"

Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

ARTEN-SCHUTZ-TURM — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird; hier: Artenschutzturm

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

Verkehrsflächen, öffentlich, mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

P öffentliche Parkfläche

V Verkehrsbegleitgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Elektrizität / Trafo

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

unterirdisch

TW Trinkwasserleitung — AW Abwasserleitung

RW Regenwasserleitung — FW Fernwärmeleitung

TK Steuer-/ Datenkabel (Telekommunikation)

KV Elektrokabel (Nieder-/Mittelspannung)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

öff. Grünflächen, öffentlich — Landschaftszug

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

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

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

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

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

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB); hier:

St 1 Stellplätze; zugeordnet Schwimmbad

St 2 Stellplätze; zugeordnet Paul-Greifzu-Stadion (Flurstück 10715, Flur 41, Gemarkung Dessau)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte:

① Ver- und Entsorgungsträger, Feuerwehr, Rettungsdienste, Personal Schwimmbad, Fußgänger, Radfahrer

② Fußgänger, Radfahrer, Feuerwehr, Rettungsdienste, Versorgungsträger

③ Versorgungsträger

④ Fußgänger, Radfahrer, Feuerwehr, Versorgungsträger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

①, ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten Rechtswert	Hochwert		Koordinaten Rechtswert	Hochwert
01	4517159.64	5743992.29	08	4517233.77	5743948.60
02	4517171.43	5744004.94	09	4517246.50	5743937.22
03	4517177.86	5743998.81	10	4517262.11	5743923.15
04	4517186.91	5743990.51	11	4517263.00	5743922.34
05	4517191.24	5743986.56	12	4517279.47	5743940.55
06	4517198.80	5743979.79	13	4517396.52	5743809.45
07	4517203.69	5743975.43			

informelle Darstellung

Fernwärmeleitung, unterirdisch (außerhalb Plangeltungsbereich)

geplante Wege, Busbuchten usw. - in Überlagerung zum Bestand

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

1. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung **Schwimmbad** ist die Errichtung und Nutzung eines Hallenbades zulässig. Im Zusammenhang mit der Nutzung gem. Satz 1 sind ebenfalls in untergeordneter Größenordnung eine Sauna, Mehrzweckräume, auch als Fitnessräume genutzt, eine gastronomische Einrichtung sowie ein Verkaufskiosk für Badeartikel zulässig.

2. Auf der Fläche für Sportanlagen darf die zulässige Grundfläche von 6600 m² nicht überschritten werden.
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 74,00 m NHN nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Höhenüberschreitungen für technische Anlagen bis zu max. 76,00 m NHN.

3. Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck **Artenschutzturm** ist gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB eine Erhaltung eines Artenschutzturmes mit einem Abstand zur Umgebungsbebauung von mindestens 10 m zulässig.

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

4. Die Einteilung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Verkehrsflächenfestsetzung.

5. Im Bereich der öffentlichen Parkfläche, angrenzend an die Turmstraße, ist ein mind. 5,00 m breites Überfahrtsrecht zu den Stellplatzflächen **St 1** und **St 2,** ausgehend von der Turmstraße, dauerhaft zu sichern.

6. In den Bereichen der öffentlichen Parkfläche, angrenzend an die Turmstraße, ist im Zusammenhang mit deren Herstellung und Unterhalt eine Begrünung mit Zier- oder Landschaftsrasen auf den für die Parkplatznutzung nicht erforderlichen Grundstücksflächenteilen zulässig.

Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

7. Stellplätze, einschließlich ihrer Zufahrten im Bereich **St 1,** sind in gebundener Bauweise, im Bereich **ST 2** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mind. 60% zulässig. Hiervon abweichend sind Stellplätze bzw. ihre Zufahrten in gebundener Bauweise zulässig, sofern die Baugrundverhältnisse eine schadlose Versickerung des Oberflächenwassers nicht zulassen oder wirtschaftliche Aufwendungen in unverhältnismäßiger Höhe einer Herstellung bzw. Unterhaltung der Anlage entgegenstehen.

8. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der Flächen für Sportanlagen allgemein zulässig, sofern sie soweit eingegrünt sind, dass sie der Sicht von öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen aus entzogen sind.

9. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangeltungsbereich, mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen, zulässig.
Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich der Dachflächen des Hallenbades zulässig.
Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

Hinweis:
Von den Solarmodulen dürfen keine Blendwirkungen, die den zivilen Luftverkehr oder Aufenthaltsräume in Gebäuden vorhandener Nachbarschaften gefährden können, ausgehen.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

10. Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und als Wiese zu pflegen, vorhandener vitaler Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Standortfremde Arten, Nadelgehölze und geschädigte Exemplare sind sukzessive zu entfernen.
Neupflanzungen sind mit standortgerechten Arten gemäß Artenliste durchzuführen.
Die Artenwahl und der Pflanzstandort sind unter Berücksichtigung der Lichtverhältnisse und des Raumangebotes zu treffen.

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

11. Im Bereich der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung **Schwimmbad** und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Landschaftszug** sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 2,00 m, jedoch nicht oberhalb von 65,50 m NHN zulässig. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig.
Abgrabungen zur Ausmuldung von Retentionsflächen zu Oberflächenwasserversickerung bleiben hiervon unberührt.

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25, Nr. 25 a) und Nr. 25 b) und § 9 (6) BauGB)

12. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Grünflächenanteile auf den Flächen mit der Bezeichnung **Landschaftszug**, und **Verkehrsbegleitgrün** sind flächendeckend mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Dafür sind geeignete heimische blütenreiche Gras- und Kräutermischungen zu verwenden.

13. Für zu pflanzende Bäume in Stellplatzbereichen sowie als Solitär- oder Gruppenpflanzung innerhalb von Grünflächen sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

14. Die angrenzend an die öffentliche Parkfläche festgesetzte Grünfläche mit Anpflanzungen soll mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen gem. Artenliste zum Aufbau einer strukturreichen Gehölzgruppe bepflanzt werden.

Hinweis:
Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Landschaftszug** im Bereich von Leitungen bzw. Leitungsrechten vorhandenen oder aufkommenden Gehölze können entfernt werden, wenn dies für die Errichtung oder den schadlosen Betrieb erforderlich ist.

15. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche **Landschaftszug** - westlich an die Fläche für Stellplätze angrenzend - vorhandene heimische Laubgehölze sind zu erhalten, standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Auf der Fläche soll durch Ergänzungsanpflanzungen mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen ein strukturreicher Gehölzbestand etabliert werden, der insbesondere als Ersatz für die vom Bauvorhaben betroffenen Hecken und Gebüsche dient und entsprechende Habitatqualitäten für die lokale Fauna entwickelt. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist die Fläche weitestgehend der Eigenentwicklung zu überlassen, Pflegemaßnahmen sind auf die Verkehrssicherungspflicht zu beschränken.

16. Die innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung **Schwimmbad** festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) dienen dem Erhalt und der Fortentwicklung der dort vorhandenen Großhecke. Die vorhandenen vitalen Gehölze sind durch bedarfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Bestandslücken sind durch Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten Arten gemäß Artenliste zu ergänzen und dauerhaft extensiv zu unterhalten.

17. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche **Landschaftszug** ist es, entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, sowohl nördlich als auch südlich des Artenschutzturmes zulässig, unterhalb der Begrünung mit Landschaftsrasen auf einer Fläche von insgesamt 220 m², Anlagen zur Oberflächenwasserversickerung in Form von Unterflurversickerungsanlagen herzustellen. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist in diesen Bereichen unzulässig.

Artenliste

Gehölzstreifen / Hecken, Strauch-Gruppen

Strauch-Baumhecken als mehrzeilige Pflanzungen, in der Reihe max. 2 m² pro Gehölz, 3 - 4 Reihen in versetztem Stand, mehrere Sträucher der selben Art (besonders bei kleineren oder schwächer wüchsigen) gruppieren; Hochstämmen als „Solitäre" einstreuen

Strauch-Hecken als mindestens 2-zeilige Plfanzung in versetztem Stand mit Pflanzabständen von ca. 0,75 - 1,25 m (variert nach Wuchsgröße), Sträucher derselben Art zu max. 3 Stück gruppieren, Artenmix in unregelmäßiger Reihenfolge

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus calleryana	Stadtbirne
Cornus mas	Hartriegel	Rosa spec.	Wildrosen-Arten
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Ribes alpinum	Rote Johannisbeere
Corylus avellana	Hasel	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Deutzia gracilis	Deutzie	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Spiraea thunbergii	Frühlingsspiere
		Symphoricarpos alba	Schneebeere
Forsythia intermedia	Forsythie	Syringa vulgaris	Flieder
Ligustrum vulgare	Liguster	Taxus baccata	Eibe
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt	Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		
Philadelphus coronaria	Pfeifenstrauch (Falscher Jasmin)		

Bäume

* besondere Eignung für Einzelstand / Solitär oder Baumgruppe
** besondere Eignung für Baumreihe / Allee

Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winter-Linde**
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Tilia platyphyllos	Sommer- Linde**
Juglans regia	Walnuss*	Ulmus minor	Feld-Ulme
Malus floribunda	Zierapfel		
Populus nigra pyramidalis	Säulen-Pappel**		
Prunus avium	Vogelkirsche		
Prunus mahaleb	Steinweichsel		
Prunus serrulata	Weiße Zierkirsche		

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind minestens 2x verpflanzte Gehölze mit mehreren Trieben (vorzugsweise balliert oder im Container) bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.
Für Bäume sind Größen ab 150 - 200 cm und STU ab 12 - 14 cm zu verwenden.
Die Verwendung der Gehölze in Sorten ist zulässig.

Für alle Bepflanzungen soll vorzugsweise autochthones Material verwendet werden, dies gilt insbesondere bei Verwendung der Schwarzpappel. Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen und zu pflegen. Nach Ende der Herstellungs- und Entwicklungspflege ist der dauerhafte Erhalt durch entsprechend geeignete, bedarfsgerechte Maßnahmen zu sichern, abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen. Dies gilt insbesondere auch für den vitalen Gehölzbestand gemäß textlicher Festsetzung Nr. 15.

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

18. Für das der Achse der Ludwigshafener Straße, auf der Fläche für Sportanlagen, zugewandte Hallenbad auf dem Flurstück 5889/5, Flur 41, Gemarkung Dessau, wird passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen für Büro- und Personalräume festgesetzt.
Der Ludwigshafener Straße zugewandt sind solche Gebäudeseiten, bei denen der Winkel zwischen Straßenachse und Außenwand weniger als 100° beträgt. Auf den der Ludwigshafener Straße abgewandten Seiten der Gebäude kann der Lärmpegelbereich um einen Lärmpegel reduziert werden. Das erforderliche, resultierende Schalldämmmaß des Gesamtbauteiles von Büro- und Personalräumen muss mindestens betragen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils in dB(A)
IV	66 bis 70	35

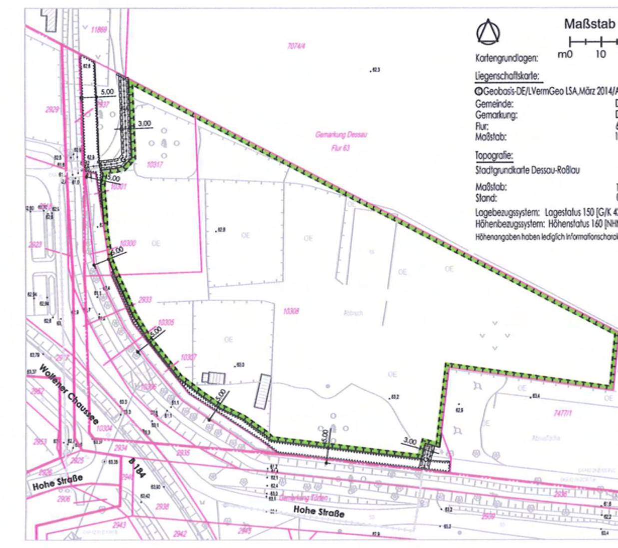
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109*)
* Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Bei der Anordnung von Lüftungeinrichtungen des Hallenbades für Büroräume (und auch bei Rolladenkästen, die nicht außen vor dem Fenster angeordnet sind), ist deren Schalldämmmaß und die dazugehörige Bezugsfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Fensterfläche" zu behandeln. Die Korrekturwerte in Abhängigkeit von DIN 4109, Tab. 9 sind in den betroffenen Objekten im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme M 1
Flurstück 10308, 10317, Flur 63, Gemarkung Dessau
Aufforstung Stieleichen-Hainbuchenwald

Hinweis:
Für die weitere Planung der externen Ausgleichsmaßnahme **M1** ist zu beachten, dass die für die Maßnahme vorgesehenen Flurstücke an ein Gewässer II. Ordnung angrenzen. Gemäß § 50 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m freizuhalten.



unterirdisch

G Gas

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Versorgungsträger

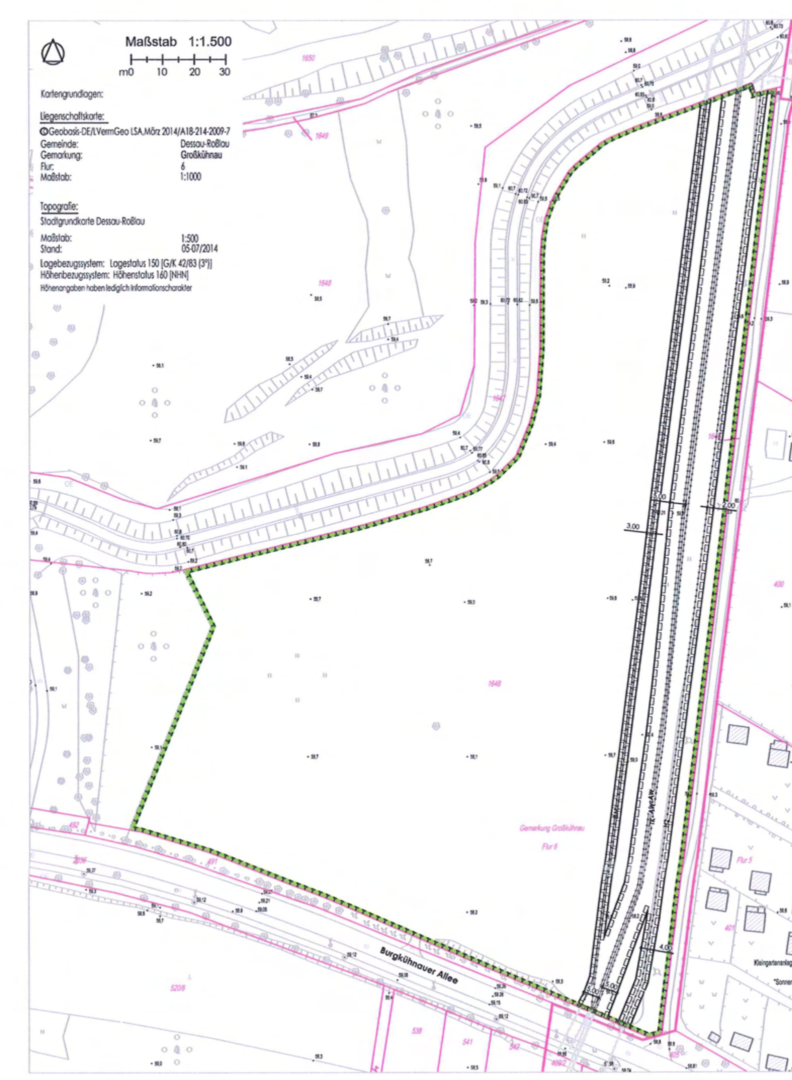
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Gewässerrandstreifen

19. Auf den benannten Flurstücken 10308, 10317, Flur 63, Gemarkung Dessau werden insgesamt rd. 0,45 ha für Maßnahmen zur externen Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle" hervorgerufenen Eingriffe als Maßnahme 1 „Ziegelellern" festgesetzt.
Die Fläche soll beräumt und anschließend vollständig aufgeforstet werden, Zieltyp ist die Entwicklung eines naturnahen Eichen-Hainbuchen-Waldes. Im Randbereich der Anpflanzung sind heimische Sträucher gem. Artenliste beizumischen.

Nach Entsiegelung und Müllberäumung ist die Gesamtfläche zu mähen und zu mulchen, für die Aufforstung ist das Aufklappen der Vegetationsdecke durch Pflugstreifen mit minimaler Tiefe ausreichend. Stieleichen und Hainbuche sind im Verhältnis 70/30 zu pflanzen, der Pflanzverband beträgt 2,0 m x 1,0 m.
Folgende Sortimente sind zu verwenden:
Stieleiche, Herkunft 81704, 2jS., 50-80 cm; Hainbuche, Herkunft 80602, 2jS., 50-80 cm

Maßnahme M 2
Flurstück 1648, Flur 6, Gemarkung Großkühnau
Entwicklungspflege magerer Flachland Mähwiese (LRT 6510), Anpflanzung von Streuobst

Hinweis:
Die Maßnahme **M 2** befindet sich in der Kernzone des Welterbegebietes "Gartenreich Dessau-Wörlitz". Vor Durchführung der Maßnahme **M 2** ist auf Grundlage einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.



unterirdisch

AW Abwasserdruckleitung

TK Steuer-/ Datenkabel (Telekommunikation)

BM Druckrohrleitung BIOMEL GmbH

H2 Wasserstoffleitung

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Versorgungsträger (Befahrbarkeit gewährleisten!)

20. Auf dem benannten Flurstück 1648, Flur 6, Gemarkung Großkühnau werden insgesamt rd. 2,88 ha für Maßnahmen zur externen Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle" hervorgerufenen Eingriffe als Maßnahme **M 2** „Kirschberg" festgesetzt. Darin eingeschlossen ist auch der Ersatz die externe Kompensationsmaßnahme des Planfeststellungsverfahrens Bahnhofstraße, welches unter dem Az.: 308b-31027-F4.06 rechtskräftig wurde.

Die Fläche soll durch gezielte extensive Pflege zu einem Lebensraumtyp gem. Anhang 1 FFH-Richtlinie aufgewertet werden, Zieltyp ist die Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese (LRT 6510). Weiterhin soll den Vorgaben aus Landschaftsplan und Denkmalrahmenplan gefolgt und ein lockerer Streuobstbestand etabliert werden.
Die Grünlandbrache ist durch regelmäßige 2-schürige Mahd, Ende Juni und September, zu einer mageren Flachland-Mähwiese zu entwickeln, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
Aufwuchs von Esche und Bergahorn ist zu entfernen, der vorhandene Walnussbaum ist zu erhalten und in den Streuobstbestand zu integrieren. Insgesamt ist es das Ziel 125 Hochstämme regionaltypischer Obstsorten gemäß Artenliste in unregelmäßigem Pflanzverband mit Abständen von 10-20 m zu pflanzen. Die Baumwurzeln sind mit geeignetem Fraßschutz zu ummanteln.

Obstbäume / Streuobstwiese

Für die Anlage von Streuobstbeständen sind Hochstämme regionaltypischer Obstsorten als Hochstämme ohne Ballen, StU 8 - 10 cm zu verwenden.

Art	Sorte	Art	Sorte
Kulturapfel	Baumanns Renette	Kulturapfel	Prinzenapfel
Kulturapfel	Schöner aus Boskoop	Kulturbirne	Gute Luise
Kulturapfel	Roter Eiserapfel	Kulturbirne	Bosc`s Flaschenbirne
Kulturapfel	Kaiser Wilhelm	Kulturbirne	Pastorenbirne
Kulturapfel	Ontario	Kulturbirne	Gellerts Butterbirne
Kulturapfel	Jacob Lebel	Kulturbirne	Gute Graue
Kulturapfel	Klarapfel	Kulturbirne	Hofratsbirne
Kulturapfel	Berlepsch	Kulturpflaume	Hauszwetsche
Kulturapfel	Cox Orange	Kulturpflaume	Nancy Mirabelle
Kulturapfel	Goldparmäne	Süßkirsche	Gr. Schw. Knorpelkirsche
Kulturapfel	Croncels	Süßkirsche	Gr. Prinzessinkirsche
Kulturapfel	Gravensteiner		

Hinweis:
Die genaue Anzahl der Sorten und der Pflanzabstand sind im Rahmen einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung, in Abhängigkeit der Bewirtschaftungsrahmenbedingungen, festzulegen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, 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 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S.492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WaldG LSA**) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA 1994 S. 520), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.12.2012 (GVBl. LSA S. 649, 651)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 509), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**DenkmSchG LSA**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 221 "ERSATZNEUBAU SCHWIMMHALLE"

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 13.04.2016, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle", 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 (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle", der Stadt Dessau-Roßlau vom 19.03.2014.
Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 4/2014 am 29.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat das Informationsblatt des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" in der Zeit vom 08.12.2014 bis zum 23.12.2014 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 12/2014 am 29.11.2014 .
Mit Schreiben vom 27.11.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 23.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 05.10.2015 bis zum 06.11.2015 öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau - Roßlau Nr. 10/2015 am 26.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten 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 13.04.2016 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 13.04.2016 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 13.04.2016gebilligt.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, beschlossen durch den Stadtrat Dessau-Roßlau am 13.04.2016 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2016 — Der Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 6/16 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 28.05.16 in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, den 01.06.2016 — Der Oberbürgermeister

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

Dessau-Roßlau, den ... . — Der Oberbürgermeister

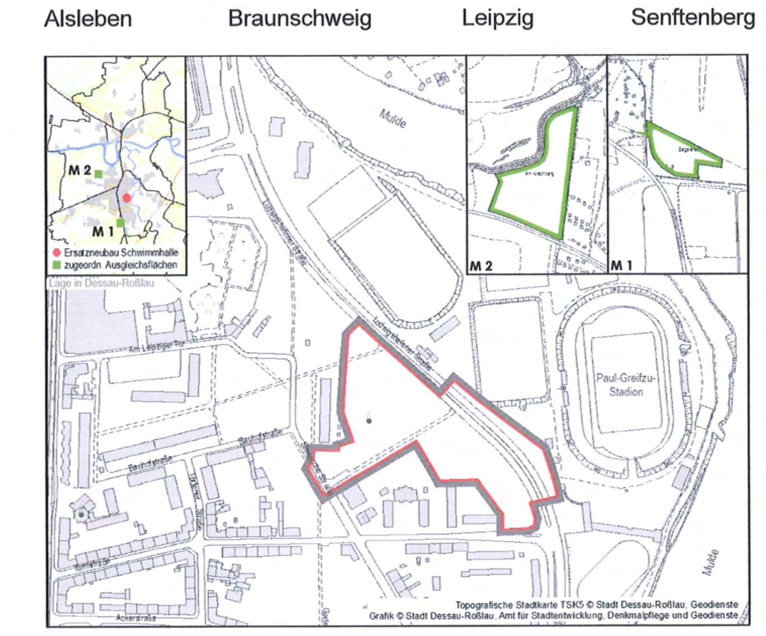
Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Planverfasser

Alsleben Braunschweig Leipzig Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 221
"Ersatzneubau Schwimmhalle"

Satzung

Verfahren gem. § 10 (1) BauGB

Datum 22.01.2016

Maßstab 1:1.000

STADT DESSAU-ROSSLAU