

# Bebauungsplan Nr. 223

## "Sondergebiet Handel an der Südstraße"

### PLANZEICHNUNG - TEIL A -



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Handel"	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z. B. GRZ 0,9		Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO
z.B. OK 71,50 m ü. NN		Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen Null (NN) § 17, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtsbereich	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RBG	Flächen für Versorgungsanlagen Abwasser, hier: Regenrückhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
	Umengrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
	Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB
Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze		
①	Koordinaten Rechtswert	Hochwert 5744586,99
②	Koordinaten Rechtswert	Hochwert 5744438,53
mit Leitungswegen zu belastende Flächen (siehe Planschreib)		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LSW	Umengrenzung der Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand, optional	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umengrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen hier: Schutzstreifen 110 KV-Freileitung	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umengrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bezugspunkt / Sektor für richtungsabhängige Schallemissionskontingente	
	Bemessungslinie mit Maßangabe in Meter	
	rechter Winkel	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
	unterirdisch	
	oberirdisch	

2. Nachrichtliche Übernahmen	
E	Umengrenzung von Erhaltungsbereichen § 172 Abs. 1 BauNVO
D	Umengrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen i.S. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Grenze verläuft entlang der Flurstücksgrenze) § 9 Abs. 6 BauNVO

3. BESTANDSANGABEN	
	Flurstücksgrenze
6544	Flurstücknummer
- - -	Flurgrenze

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Teil B -

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Dessau-Roßlau im Technischen Rathaus, Gustav-Bergl-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodäsie, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1594).

#### I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Es dient der Unterbringung eines Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Auf dessen Betriebsfläche sind Verkaufsstellen für den Verkauf von Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Reformwaren, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Spielwaren und Bastelbedarf, Drogeriewaren, Pharmazie, Kosmetika, Sanitätswaren und Schatulleben sowie Postdienstleistungen zulässig. Zu den zulässigen Verkaufsstellen gehören auch Betriebe mit einem angeschlossenen Dienstleistungsangebot.

Die maximal zulässige betriebsbezogene Verkaufsfläche des Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes wird mit 1.450 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Verkaufsstellen mit einem Warenangebot, das in einem inneren Zusammenhang mit der Hauptleistung des Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes steht, dieses jedoch nur abrundernd und von untergeordneter Bedeutung bleibt, können über die im Satz 6 genannte Verkaufsfläche hinaus zugelassen werden, wenn deren Verkaufsfläche je Betrieb nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> beträgt.

Zur Hauptleistung des Lebensmittel-Vollsortimentsmarktes zählen folgende Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren

1.2 Der Anteil branchenüblicher Randsortimente darf auf bis zu 10 % der Verkaufsfläche je Verkaufsstätte angeboten werden. Für darunter fallende zentralrelevante Sortimente entsprechend der Dessau-Roßlauer Sortimentsliste 2009 wird die Verkaufsflächenobergrenze auf 100 m<sup>2</sup> je Verkaufsstätte festgesetzt.

Zentralrelevante Sortimente sind:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren und Bastelbedarf, Schrittmägen
- Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren
- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Kürschnerwaren, Modewaren
- Orthopädie und Sportartikel (außer Sportausrüstung, z.B. Fahrräder)
- Hausat, Heimtextilien, Gärtnerei und Zubehör, Bettwaren
- Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Antiquitäten, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Musikinstrumente
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte
- Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)
- Waffen und Jagdtbedarf

Quelle: Dessau-Roßlauer Sortimentsliste 2009, DR/BV/63/2009/VI-61

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über Normalhöhen Null festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist.

2.2 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch folgende Anlagen geringfügig überschritten werden:

- Heizungs- und klimatische Anlagen
- elektrotechnische Anlagen
- technische Aggregate

#### 3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

Nach § 22 BauNVO wird innerhalb der Grenze des Bebauungsplans eine abweichende Bauweise festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Im Übrigen gilt die offene Bauweise

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der dafür zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Fläche zulässig.

Ausnahmsweise können die in Satz 1 genannten Anlagen auch zwischen der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Grenzstraße und der dahinter liegenden Baugrenze zugelassen werden.

#### 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Maßnahmenfläche

Die innerhalb der Maßnahmenfläche vorhandene Rigole zur Versickerung von Regenwasser und deren Funktionsfähigkeit ist zu erhalten. Zur Dammschuttröhre ist eine 3 m breite Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu entwickeln. Vorhandene Sträucher können integriert werden.

Pflanzqualität: gepflanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm  
Pflanzalter: 1,0 x 1,0 m

4.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Schutz der Brutvögel und der Fledermäuse dürfen Maßnahmen an Gebäuden einschließlich Gebäudeerbsnis nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Ist eine bauzeitliche Beschränkung nicht vollständig sicherzustellen, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Gebäude unmittelbar vor Beginn der Arbeiten mit Vorkommen von Vögeln zu prüfen. Zum Schutz der Fledermäuse sind Kontrollen der Gebäude auf Fledermausverkommen unabhängig von der Jahreszeit vor jeder Baumaßnahme durchzuführen.

Die Kontrolluntersuchungen sind jeweils durch einen anerkannten Fachgutachter vorzunehmen, die Ergebnisse zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird festgesetzt, dass transparente Teile baulicher Anlagen (Fenster, Eingangstüren, Unterstände von Einkaufswagen, Schaufenster, transparente Wände) mit hochviskosen Markierungen (Vogelschlagziele) oder gleichwertigen Kollisionschutzmaßnahmen und -konstruktionen zu versehen sind. Spiegelfläche Bauelemente sollen zum gleichen Zweck einen Außenreflexionsgrad von max. 15 % einhalten.

Zum Schutz der Vögel und Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung und für die Beleuchtung von Werbeanlagen nur Naturnahleuchtendruck, Naturnahleuchtendruck oder warme weiße LED-Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig sind.

#### 5.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Kranke Bäume, deren Erhaltung nicht mehr zumutbar ist, bzw. anderweitig geschädigte und nicht mehr erhaltene Bäume sind am gleichen Standort sowie mit gleicher Art zu ersetzen.

5.2 Die im Bereich der Lärmschutzwand festgesetzten Bäume sind so lange zu erhalten, bis sich aus Gründen des Schallschutzes die Notwendigkeit zur Errichtung der Lärmschutzwand ergibt (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

5.3 Innerhalb der festgesetzten Umengrenzung von Flächen für Stellplätze ist ausnahmsweise eine Abweichung von den dort festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen zulässig, wenn die Anzahl der festgesetzten Bäume beibehalten wird und die Anordnung so erfolgt, dass die Kronenflächen der Bäume die Stellplätze überstehen.

5.4 Für neu zu pflanzende Bäume wird folgende Artenauswahl festgesetzt:

Artenauswahl:

- Acer platanoides in Sorten - Spitz-Ahorn
- Fraxinus excelsior in Sorten - Gemeine Esche
- Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Pflanzqualität: H, 3 x v., m, B., StU = 16-18 cm

Die Mindestabmessung der Baumscheitel im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m<sup>2</sup>. Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen.

#### 6.0 Schallschutzmaßnahmen

6.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Handel“ sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

LEK tags 58 dB (A) je m<sup>2</sup>  
LEK nachts 42 dB (A) je m<sup>2</sup>

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente LEK<sub>i</sub> um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Gaus-Krüger Koordinaten*	Richtung	Zusatzkontingente
	x/y	[°]	LEK tags, zus. [dB (A)] / LEK nachts, zus. [dB (A)] / m <sup>2</sup>
A	723484,20 / 5744471,56	20 - 75	+1 / +0
B	723484,20 / 5744471,56	75 - 275	+5 / +5
C	723484,20 / 5744471,56	275 - 310	+6 / +6

\* ETRS89\_UTM32

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) sind für die Immissionsortle [m] im Richtungssektor k LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i</sub> + LEK<sub>k</sub> zu ersetzen.

Grundlage: DIN 45691, „Geräuschkontingenterung“, Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin

6.2 Ergibt sich zur Einhaltung der Emissionskontingente die Notwendigkeit, eine Lärmschutzwand zu errichten, so hat dies innerhalb der in der Planzeichnung mit „LSW“ gekennzeichneten Fläche zu erfolgen. Die Oberkante der Lärmschutzwand ist gemäß den Berechnungsergebnissen auszulagern, jedoch mit einer maximalen Höhe von 3 m über dem Parkplatz in Höhe der Grundstückszufahrt.

#### II Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)

##### 1 Stellplatzanlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 der Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau vom 06.10.2015 haben die Festsetzungen dieses Bebauungsplans zur Errichtung von Stellplätzen Vorrang.

Die erforderliche Anzahl von 75 Kfz-Stellplätzen darf nicht unterschritten werden.

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 25 Fahrradstellplätze in der Nähe der Eingangszone vorzuhalten, welche ein ständfestes und sicheres Abstellen gewährleisten (wie Anlehnbügel, Gabelfahrer oder Anlehnstrangen).

##### 2 Werbeanlagen

Werbeanlagen nach § 10 Abs. 1 BauO LSA sind innerhalb des gesamten Plangebietes nur an der Straße der Leistung zulässig.

An der zur Siedlung Törten / Südstraße ausgerichteten Gebäudefassade sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. An den nach Norden und Süden ausgerichteten Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 10 % der Fassadenfläche einnehmen.

Ergibt sich die Notwendigkeit zur Errichtung einer Lärmschutzwand, ist deren nach Osten bzw. Süden ausgerichtete Fläche ebenfalls von Werbeanlagen freizuhalten.

Zur Südstraße ausgerichtete Hinweisschilder auf die ansässigen Unternehmen sind in einer Hinweistafel/Werbetafel zu bündeln. Darüber hinaus sind feststehende Werbeanlagen ausschließlich in Ausrichtung zur Heidestraße zulässig.

##### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

###### Archäologie (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durch Ausgrabungen belegt. Vor erdengreifenden Maßnahmen sind archäologische Dokumentationsarbeiten gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA durchzuführen.

###### Fundmunition

Das Plangebiet ist vollständig als Kampfmittelverdrängungsfläche (ehemaliges Bombenwurfgebiet) eingestuft. Tarifarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen sind baubegleitend zu betreiben. Die Baubegleitung kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) erfolgen. Dazu ist eine Abstimmung mit dem KBD rechtzeitig vor Maßnahmebeginn erforderlich.

###### Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich abgegrenzten Erhaltungsbereiches gilt die „Erhaltung- und Gestaltungsatzung für die Bauhausausstellung Dessau-Törten, einschließlich der Leubenghäuser in der Peterholzstraße und Mittelbreite sowie der Leopold-Fischer-Häuser im Großring“ in der am 27. September 1994/19. Dezember 2015 in Kraft getretenen Fassung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10. September 2013.

###### Hochwasserrisiko (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes.

###### Artenschutz

Zum Schutz der Brutvögel dürfen Gehölzrodungen und Pflegemaßnahmen an Bäumen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Ist eine bauzeitliche Beschränkung nicht vollständig sicherzustellen, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Bäume unmittelbar vor Beginn der Arbeiten auf vorhandene Nisthöhlen europäischer Vogelarten zu prüfen und diese bis zum Ausfliegen der Jungvögel auszunehmen. Die Kontrolluntersuchungen sind jeweils durch einen anerkannten Ornithologen vorzunehmen und die Ergebnisse zu protokollieren.

Zum Schutz von Tieren sind Beleuchtungsmittel zu verwenden, deren Oberflächentemperatur 60 °C nicht überschreitet.

##### SATZUNG

Der Stadt Dessau-Roßlau für das Gebiet, welches begrenzt wird im Norden durch die nördliche Begrenzung der Grenzstraße, im Osten durch die östliche Begrenzung der Südstraße im Süden durch die Dammschuttröhre und im Westen durch die Heidestraße sowie die Flurstücke 6533/6 und 6533/7 der Flur 59 (Wohnbebauung Heidestraße Nr. 185/187).

##### PRÄAMBEL

Anwendung findet die Überleitungsvorschriften des § 245a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 16.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ beschlossen auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlicher Bauvorschrift erlassen.

Teil A - Planzeichnung  
Maßstab 1 : 500  
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text  
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung  
Der Planung ist eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 7. Dezember 2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 120/17 am 23. Dezember 2016.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat das Informationsblatt des Bebauungsplans Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in der Zeit vom 2. Januar 2017 bis einschließlich 3. Februar 2017 im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodäsie im Technischen Rathaus im Stadtteil Rosslau, Finanzrat-Albert-Straße 2 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.
- Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 120/17 am 23. Dezember 2016.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 6. Februar 2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung vom 24. Oktober 2018 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 4. März 2019 bis 4. April 2019 öffentlich ausgelegt. 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. 320/19 vom 22. Februar 2019 ersichtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Februar 2019 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 7 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB gebilligt und die öffentliche Auslegung mit dem Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, beschlossen durch den Stadtrat am 16.03.2019, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 16.03.2019 gebilligt.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die Bebauungsplanung, beschlossen durch den Stadtrat am 16.03.2019, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 16.03.2019 gebilligt.
- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die Bebauungsplanung, beschlossen durch den Stadtrat am 16.03.2019, als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 16.03.2019 gebilligt.
- Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Logo in Dessau-Roßlau  
Topographische Situations- und Grafik  
© Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodäsie

### STADT DESSAU-ROSSLAU

#### Bebauungsplan Nr. 223

"Sondergebiet Handel an der Südstraße" mit örtlicher Bauvorschrift

### Satzung

Anlage 6 zur BV/278/2019/III-61

26. Juni 2019  
Maßstab 1 : 500