

TEIL A: ZEICHNERISCHER TEIL



Bei dem Flurstück 586 ergibt sich zwischen dem Kellereinstieg und dem an der Grundstücksgrenze liegenden Flurteil eine Differenz von mehreren Quadratmetern.

- ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 83 BauGB)
- WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl GZ
 - z.B. 0,4 Geschossflächenzahl GFZ
 - z.B. 1,0 Zahl der Vollgeschosse
 - z.B. 1,0 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze zumeist geschlossene Bauweise
 - 0 offene Bauweise
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ Firstrichtung

- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- St Stellplatz
- M Plätze für Abfallbehälter
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 16 Kinderspielfläche bis 6 Jahre
- öffentliche Verkehrsfläche geplant
- öffentliche Grünflächen
- Ca Carport
- Ga Garagen

- xxxxxx Bauliche Anlagen vorhanden
- Bauliche Anlagen zu beseitigen

- z.B. 70,33 Geländehöhe
- zum (siehe schriftliche Festsetzungen)
 - Hecke
 - U Baumbestand
 - U Umfang
 - H Höhe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Pflanzempfehlung Baum
 - Pflanzbindung Baum

- G+R Geh- und Radweg
- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün
- befahrbarer Wohnweg
- Wasser
- Gas
- Elektrizität
- Abwasser
- WA siehe 3.1, 3.2, 7.1, 7.2
- WR siehe 3.1, 3.2, 7.1

TEIL B: SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des V+E-Planes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. BauGB)
- 2.1 Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können laut § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO nach vorne und hinten ausnahmsweise überschritten werden und zwar unter Einhaltung folgender Höchstmaße:
 - Treppenhäuser bis 0,50 m Tiefe
 - Balkons, Erker, Freitreppen usw. bis zu 1,50 m Tiefe
3. Höhe der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO)
- 3.1 Die Sockelhöhe der 2- und 3-geschossigen Gebäude gemäß WA/WR - gemessen zwischen OK Keller-Bohlecke - darf folgende Maße nicht unterschreiten:
 - 2-geschossige Gebäude: 5,50 m - 6,50 m
 - 3-geschossige Gebäude: 8,50 m - 9,50 m
4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 4.1 Soweit nicht anders festgesetzt, ist im 5,00 m Vorgartenbereich 1 Stellplatz pro Wohneinheit mit Anordnung senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

- 4.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, muß der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage mindestens 5,0 m betragen.
5. Bindungen für die Beplanung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)
- 5.1 Von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mind. 65 % zu begrünen.
- 5.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Eingangsseite zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind, soweit sie nicht als Einfahrten oder als Stellplatzflächen benötigt werden als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßeneinmündungen (jeweils 10 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksecke) darf die Beplanung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- 5.3 Die Stellplätze gemäß 4.1 sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasenpflaster/Gitter, Schotterrasen, zwei Plattentreifen zw. Grün).
- 5.4 Stellplätze sind möglichst mit Hecken einzugrenzen.
7. Festsetzungen gestalterischer Art (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 BauGB)
- 7.1 Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird auf 30° - 40° festgelegt.
- 7.2 Für die Dachneigung gemäß WA sind eine Dachneigung von 30° - 40° festgesetzt.
- 7.3 Dachaufbauten sind zulässig, wobei ihre Länge höchstens je nach 1/2 der Gebäudelänge betragen darf. Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten darf, gemessen zwischen Schmittlinie Dachhaut des Gebäudes und der Vorderwand des Dachaufbaues, sowie Schmittlinie Dachhaut des Dachaufbaues und Vorderwand des Dachaufbaues, max. 2,50 m betragen. Der Dachüberstand der Dachaufbauten darf 0,20 m nicht überschreiten.
- 7.4 Innerhalb der einzelnen Hausgruppen bzw. Hauszeilen müssen die Gebäude in Richtung und Farbe der Dachdeckung sowie Material und Farbe der Dachbelichtung und Aufwände einander angepasst werden und bleiben.
- 7.5 Einfriedungen (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 7.6 Einfriedungen als Zaun (einst. Maschendraht u.a.) sind zulässig und an der Straßenseite gegen öffentliche Bereiche straßen-zunäher untereinander anzupassen. Ihre Gesamthöhe darf 0,80 m nicht überschreiten, wobei massive Sockel max. 0,25 hoch ausgeführt werden dürfen.
- 7.6 Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen sind an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite Sichtblenden aus Sichtbrennholz oder Holz bis zu einer Höhe von 2,00 m und 3,00 m Länge, gemessen ab rückwärtiger Gebäudelicht, zulässig (§ 83 Abs. 4 BauGB).
- 7.7 Die Stellplätze in den Vorgartenbereichen und nach Pkt. 4.1 sowie Garagenzufahrten sind in RKO-Pflaster auszuführen.
8. Umweltschutz (§ 9 Abs. 1)
- 8.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. Richtlinie genehmigungsbedürftigen Verbrennungsanlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verbrannt werden. Gas darf nur in Anlagen verwendet werden, die den Anforderungen des Umweltschutzes (BAU) genügen.
- Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl II, sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennstoffeinsatzgenehmigung wird, der den Anforderungen des Umweltschutzes genügt und die Neutralisation des Sulfidanteils mit anschließender Neutralisation des Sulfidanteils sichergestellt ist, oder sonst durch die Verbrennungsanlage sichergestellt ist, daß die o.a. Anforderungen stringent erfüllt sind.
- Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch ein anerkanntes Institut (i.S.d. § 76 BImSchG) nachzuweisen.
- Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen kann darüber hinaus zugelassen werden, wenn die Baumusterprüfung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Wahrung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Holzstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.
- Schriftliche Hinweise
1. Die höchstzulässigen Bautiefen gelten für alle Gebäude innerhalb einer Hauszeile.
2. Bei der Eintragung der Baukörper handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung, mit der die städtebauliche Zielvorstellung verdeutlicht werden soll.
3. Die Anzahl der eingezeichneten Grundstücke kann sich bei der Durchführung des V. u. E. Planes noch ändern.
4. Die Aufteilung der Straßenprofile ist Gegenstand des V. u. E. Planes.

Der V+E Plan besitzt nur im Zusammenhang mit dem Grünflächenplan Gültigkeit.

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.	2. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	3. Der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.05.93 bis zum 02.06.1993 während folgender Zeit nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegung Frist von jedermann schriftlich oder zur Niedersicht der Verwaltungsbehörde, ab 26.09.1993 erteilt. Der Entwurf ist öffentlich bekannt gemacht worden.
Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister	Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister	Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Belangen und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange an 06.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:	5. Der Katasteramt Dessau hat durch den städtebaulichen Plan sowie die genehmigten Festlegungen der städtebaulichen Planung werden nicht in Frage gestellt.	6. Das Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird mit der Stadtverordnetenversammlung als Satzung am 06.10.1993 genehmigt. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1993 gebilligt.
Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister	Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister	Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister
7. Die Genehmigung dieses Vorhabens und Erschließungsplans ist durch den städtebaulichen Plan und den Text (Teil B) sowie die Begründung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1993 bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Es wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.10.1993 mit Bestätigung und Hinweis versehen.	8. Die Bebauungspläne wurden durch den städtebaulichen Plan und den Text (Teil B) bestätigt. Die Hinweise sind beachtet. Es wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.10.1993 mit Bestätigung und Hinweis versehen.	9. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit genehmigt.
Dessau, den 18.3.94 Regierungspräsident	Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister	Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister
10. Die Erfüllung der Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplans sowie die Einhaltung der im Plan und im Text (Teil B) festgelegten Bedingungen sind im Falle der Nichterfüllung der Bedingungen durch den Bauherrn zu gewährleisten. In der Zeit vom 06.10.1993 bis zum 06.10.1993 ist die Befreiung der Verletzung von Verahren- und Fortwörterchen und von Mängeln der Abmangung sowie auf der Rechtsfläche (Paragraph 10 Abs. 2 BauGB) und weiter auf 1011gkeit und Erläuterung von Entschuldigungsansprüchen (Paragraph 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist an ... in Kraft getreten.		
Dessau, den 18.3.94 Der Oberbürgermeister		

Satzung der Stadt Dessau über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05

Aufgrund des Paragraphen 26a des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2235) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Nr. 12. Änderung des Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions- und Wohnlandänderungsgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit Paragraph 7 des Maßnahme-Artikel 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie nach Paragraph 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.1993 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05 erlassen.

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

ORIGINAL

STADT DESSAU

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
Satzung gem. § 246a-BauGB i.V.m. § 7 Maßnahmegesetz, zum BauGB
in der Fassung vom 06.10.1993

WOHNSIEDLUNG
DESSAU - ZIEBIGK
SPREESTRASSE

Maßstab 1 : 500 NR. 05

Diringer + Scheidel GmbH & Co.

W. Kältenborn, freier Architekt BDA

INDEX

- A 8.FEB. 1993
- B 5.MÄRZ 1993
- C 15.MÄRZ 1993
- D 16.MÄI 1993
- E 1.JULY 1993
- F 12.AUGUST 1993