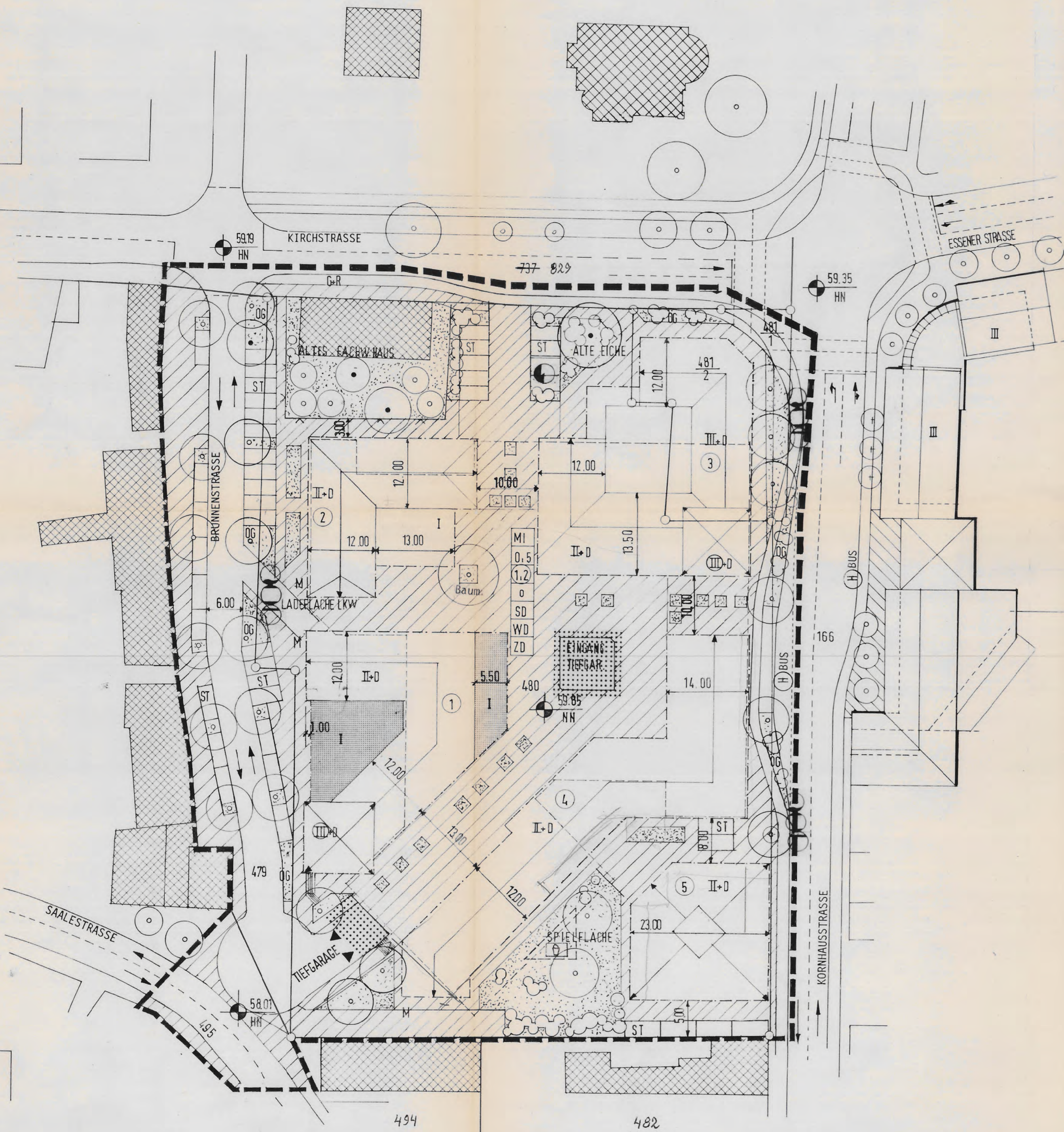


TEIL A: ZEICHNERISCHER TEIL



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN  
 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN  
 (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB in Verbindung mit § 83 BauO)

- Mi Mischgebiet
- z.B. 0,5 Grundflächenzahl GRZ
- z.B. 1,2 Geschößflächenzahl GFZ
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0,1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze zwingend
- 0 offene Bauweise
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- Fahrtrichtung
- - - - - Baugrenze
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
- St Stellplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Tiefgarage
- M Plätze für Abfallbehälter
- Zukünftige Grundstücksgrenze
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche geplant
- Öffentliche Grünflächen
- Bauliche Anlagen vorhanden

- z.B. 70,33 Geländehöhe
- H Haltestelle
- Baumbestand
- Baum neu
- Hecken
- Pflanzbehälter
- Dachbegrünung
- Pergola/Rankgitter
- Geh- und Radweg
- z.B. 1 Haus 1
- Fußgängerbereich
- Fahrtrichtung
- Wasser
- Gas
- Elektrizität/Trafostation
- Abwasser

TEIL B: SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO.
2. Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 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 100 m Tiefe
    - Balkons, Erker, Freitreppen usw. bis zu 1,50 m Tiefe
  3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO).
    - 3.1 Die Traufhöhe der Gebäude - gemessen zwischen OK Kellerdecke und dem Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Unterkante Dachhaut - darf folgende Maße nicht unter- bzw. überschreiten:
      - 2-geschossige Gebäude: 7,00 - 8,00 m
      - 3-geschossige Gebäude: 10,00 - 12,00 m
    - 3.2 Entsprechend § 21a (5) BauNVO ist die zulässige Geschößfläche um die Flächen unterirdischer Garagen bis maximal 5,500 m² zu erhöhen.
  4. Stellplätze
    - 4.1 Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z.B. Rasenpflaster/Gitter, Schotterrassen, zwei Plattenstreifen zw. Grün, Betonsteine.)
    - 4.2 Stellplätze sind möglichst einzugrünen.
  5. Festsetzungen gestalterischer Art (§ 9 Abs. 4 Bau GB in Verbindung mit § 83 BauO)
    - Dächer (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
      - 5.1 Als Dachform sind Satteldächer, Walmd- und Zeltedächer zulässig.
      - 5.2 Für die Hausgruppen gemäß Mi sind Dachneigungen von 15° - 45° festgesetzt.
    - 5.3 Dachaufbauten sind zulässig, wobei ihre Länge höchstens jedoch 1/2 der Gebäudelänge betragen darf. Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten darf, gemessen zwischen Schnittlinie Dachhaut des Gebäudes und der Vorderwand des Dachaufbaues sowie Schnittlinie Dachhaut des Dachaufbaues und Vorderwand des Dachaufbaues, max. 1,50 m betragen. Dachüberstand der Dachaufbauten 0,20 m.
    - 5.4 Innerhalb der einzelnen Gebäudegruppen müssen die Gebäude in Dachform und Traufausbildung sowie Material und Farbe der Dachdeckung und Außenwände einander angepaßt werden und bleiben.

6. Umweltschutz (§ 9 Abs. 1 BauGB)

6.1 Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotorenanlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verbrannt werden. Gas darf nur in Anlagen verwendet werden, die den Anforderungen des Umweltschutzes (RAL) genügen.

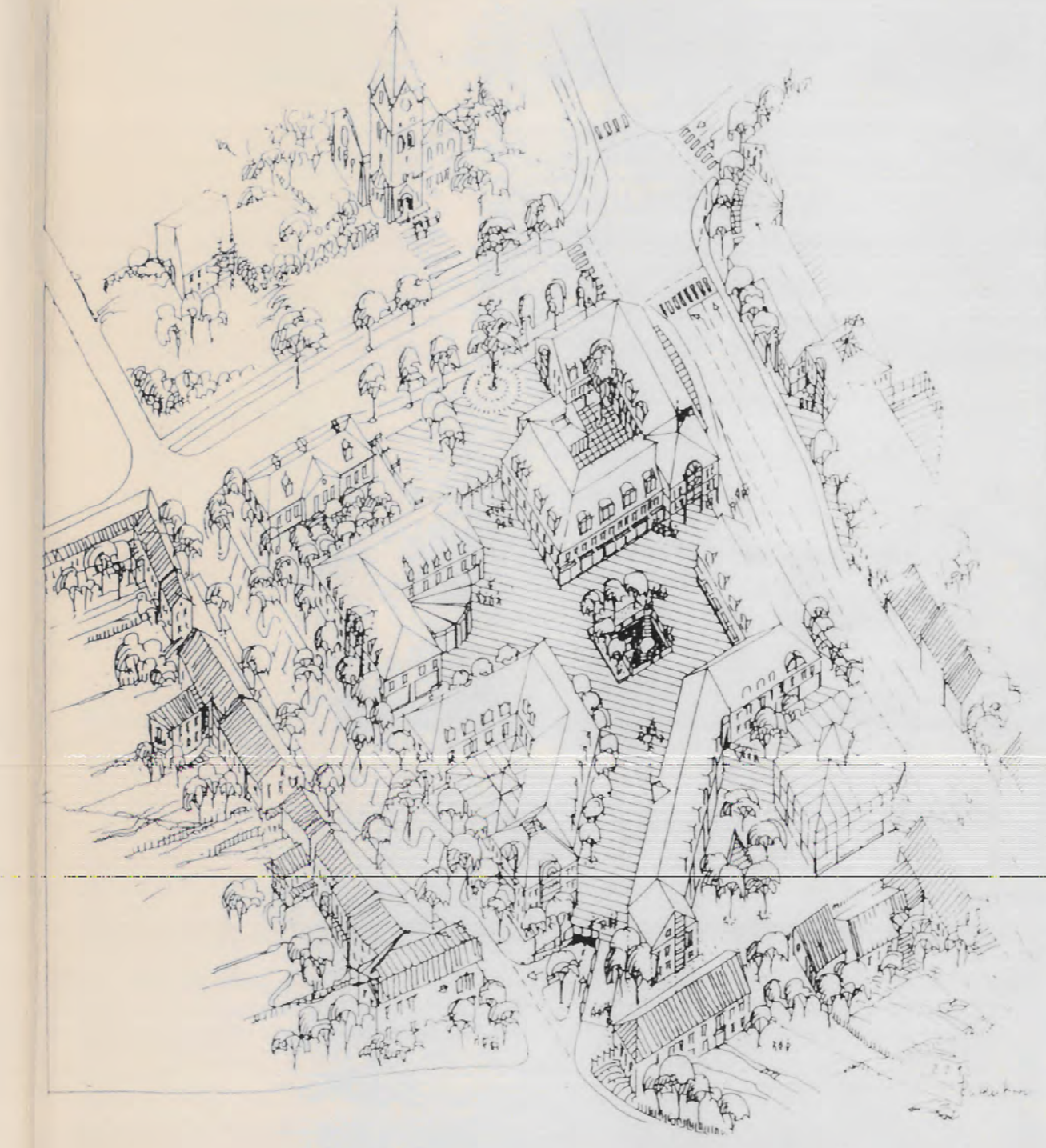
Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL, sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltschutzes genügt und eine mindestens 85%ige SO<sub>2</sub>-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist, oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, daß die o.a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Baumusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.

Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselmotoren betrieben werden.

Schriftliche Hinweise

1. Die höchstzulässigen Bautiefen gelten für alle Gebäude innerhalb einer Hauszelle.
2. Bei der Eintragung der Baukörper handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung, mit der die städtebauliche Zielvorgabe verdeutlicht werden soll.
3. Die Aufteilung in Einzelgrundstücke ergibt sich bei der Durchführung des V u. E-Planes.
4. Die Aufteilung der Straßenprofile ist Gegenstand des V u. E-Planes.

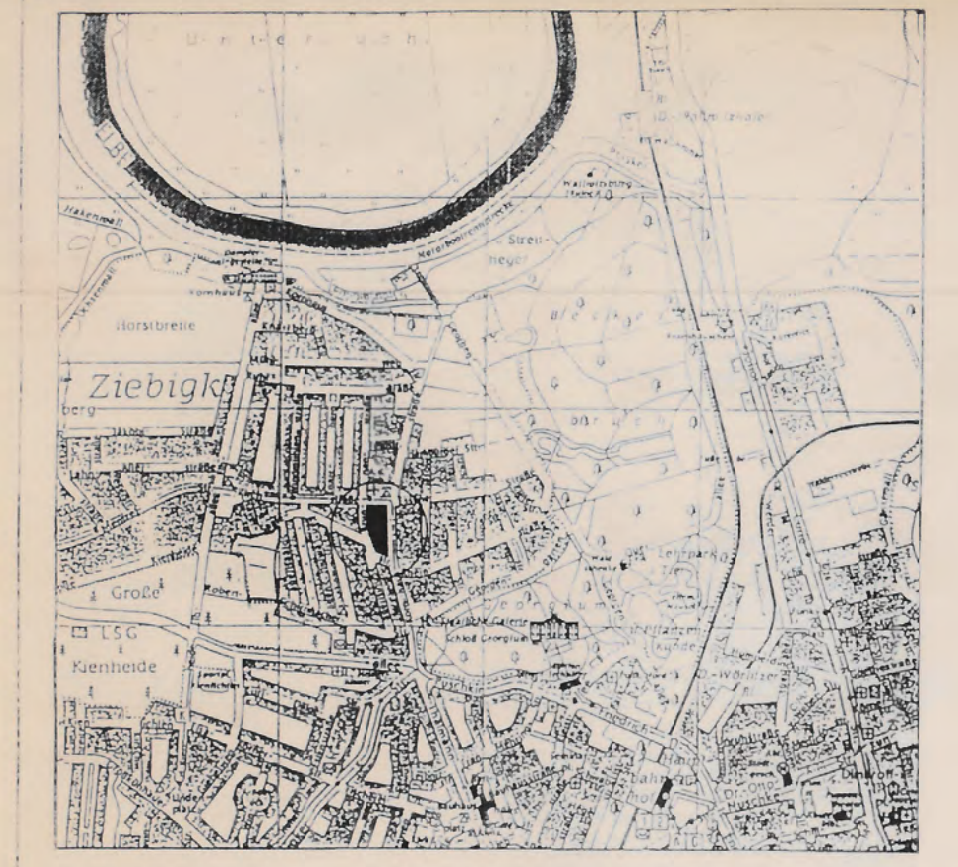


1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden. 02.06.1993	2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 20.03.1993	3. Der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Bedingungen haben in der Sitzung vom 02.06.1993 während der Sitzung nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 30.08.93 Amtsblatt
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 25.05.1994 geprüft. Bis Ergebnis ist abgewartet worden.	5. Der katastralmäßige Bestand am 06.08.94 sowie die genehmigten Änderungen des neuen Städtebaulichen Planungs werden als richtig bescheinigt.	6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.1994 gebilligt.
7. Die Genehmigung dieses Vorhabens und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.05.1994 genehmigt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.05.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.1994 bestätigt. A2	9. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabens und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einesehen werden kann, sind am 29.08.1994 Amtsblatt bekannt geworden.	In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 15 Abs. 3 BauB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraphen 44, 45 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.08.1994 in Kraft getreten.	

Dessau, den 29.08.1994

Der Bürgermeister

Montag und Mittwoch 8.00 bis 15.00 Uhr  
 Donnerstag 8.00 bis 18.00 Uhr  
 Freitag 8.00 bis 13.30 Uhr



VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
 Satzung gem § 7 Maßnahmegesetz zum BauGB  
**DESSAU GEMEINDEZENTRUM ZIEBIGK**  
 KORNHausSTRASSE / KIRCHSTRASSE  
 MASSTAB 1:500 MAI 1993 NR 05

SAUHER  
 Döringer + Scheidel GmbH + Co  
 MANNHEIMER STRASSE 16 D-6800 DESSAU

PLANVERFASSER  
 W. Kaltenborn, freier Architekt BDA  
 FRIEDRICHSPLATZ 11  
 6800 MANNHEIM

INDEX  
 GEANDERT OKT 1993  
 GEANDERT NOV 1993  
 GEANDERT 28.02.1994

