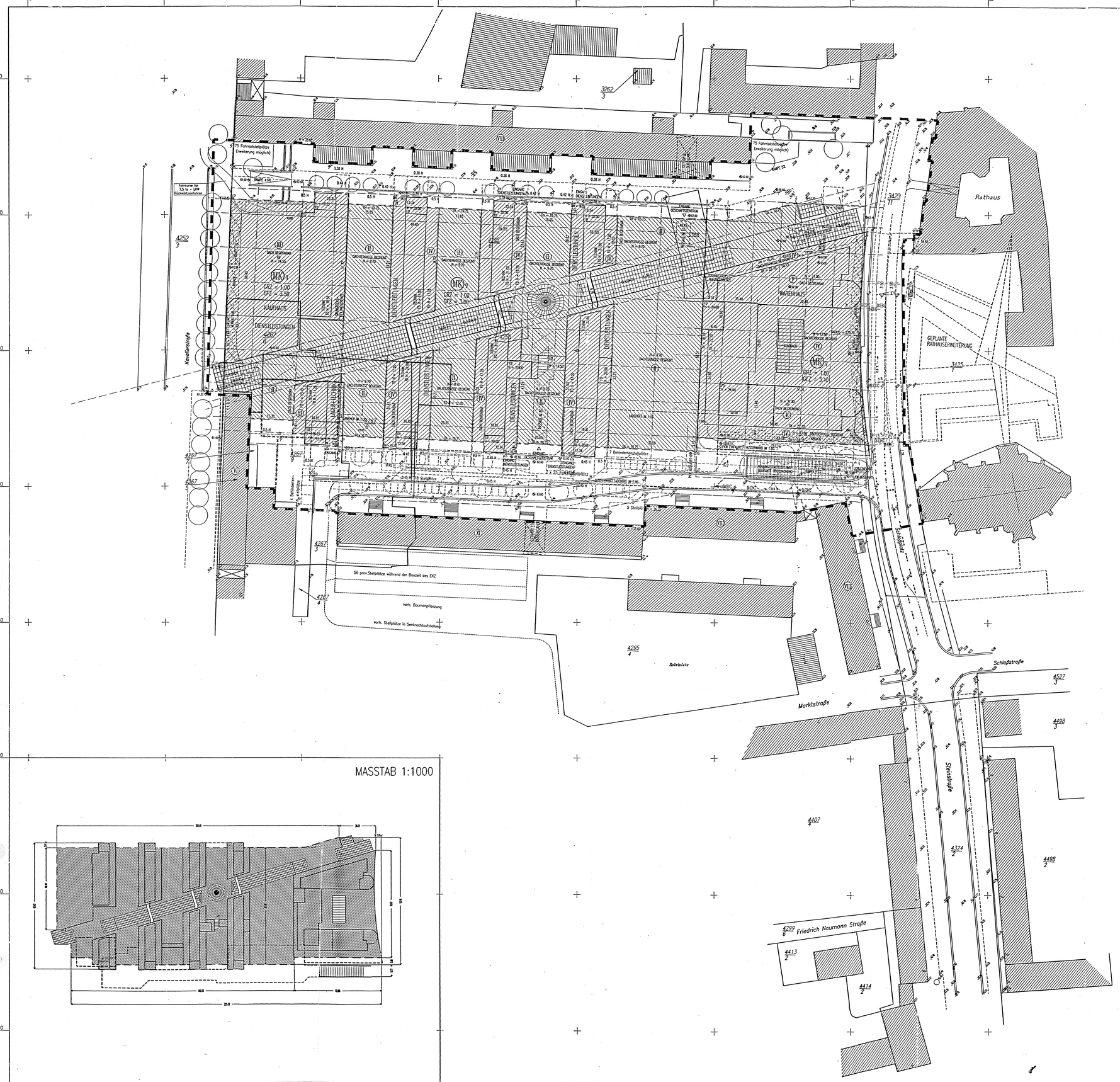

LAGEPLAN

MASSTAB 1:500

GEFERTIGT AUFGRUND AMTLICHER UNTERLAGEN UND ÖFFENTLICHER AUFMASSE VON: DIPL.-ING. FRIEDRICH LÖHNE ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSING. MOLTKESTRASSE 33 66333 VÖLKLINGEN	ERGÄNZT UND WIEDERHERGESTELLT AUFGRUND AMTLICHER UNTERLAGEN VON: DIPL.-ING. (FH) DIPL.-ING. HARALD DELSMANN ÖFFENTL. BEST. ING. PRINZIPALMARKT 13 48143 MÜNSTER

SATZUNG:

AUF GRUND DES § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 6 DES BAUGESETZBUCHS IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31.AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.7.93 UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 09 FÜR DAS – "GESCHÄFTSZENTRUM AM RATHAUS DESSAU"– BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT(TEIL B), ERLASSEN.

DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ERFÜLLT DIE VORAUSSETZUNGEN DER §§ 3 ff. UND 18 INVESTITIONSVORRANGGESETZ. DIE FÜR DAS VORHABEN BENÖTIGTEN GRUNDSTÜCKE (BIS AUF DAS FLURSTÜCK 3388) KÖNNEN NACH § 2 ABS. 1 INVESTITIONSVORRANGGESETZ TROTZ DER ANMELDUNG VERMÖGENSRECHTLICHER ANSPRÜCHE VERKAUFT ODER BELASTET WERDEN.

TEIL A1

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTLEGUNGEN DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

MK	KERNGEBIET
V	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
H	GEBÄUDEHÖHE (+-0.00 = 62.60 HN)
TH	TRAUFHÖHE (+-0.00 = 62.60 HN)
0.38 H =	ABSTANDSFLÄCHE (MINIMUM)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	TEILUNGSGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN:

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	NEUPLANUNG

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:

FD	FLACHDACH
63.70	GEPLANTE HÖHEN
	BÄUME, BEPFLANZUNG

BESTANDSANGABEN:

	GRUNDSTÜCKSGRENZE
58	HÖHENPUNKTE
1.0	GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICHES

TEIL B: TEXTLICHE FESTLEGUNGEN:

1. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL – GFZ – SIND DIE GESCHOSSFLÄCHEN DER UNTERIRDISCHEN GARAGEN ENTSPECHEND § 21a (5) BauNVo NICHT ZU BERÜCKSICHTIGEN.

2. DIE GESCHOSSHÖHEN WERDEN DER VORGESEHENEN NUTZUNG ENTSPRECHEND, FESTGELEGT AUF MAXIMAL:

ERDGESCHOSS	= 4.85m
1. OBERGESCHOSS	= 4.85m
2.BIS 4. OBERGESCHOSS	= 4.30m

DIE IM PLAN FESTGELEGTEN TRAUFHÖHEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. ZUR WAHRUNG UND RÜCKGEWINNUNG EINES DER ORTSTYPIK ANGEMESSENEN STADTBILDES WERDEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN IM KERNGEBIET VON 0.5 H AUF 0.38 H STELLENWEISE REDUZIERT. (§ 6 (14) BauO

VERFAHRENSVERMERKE:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a, Abs. 1 BauGB i.V. m. §4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Dessau, den 3.8.93
—
Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau, den 3.8.93
—
Der Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.04.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dessau, den 3.8.93
—
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1993 bis zum 24.05.1993 während folgender Zeiten

Montag und Mittwoch	8.00 – 11.45 Uhr und 12.15 – 15.15 Uhr
Dienstag	8.00 – 11.45 Uhr und 12.15 – 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 11.45 Uhr und 12.15 – 16.00 Uhr
Freitag	8.00 – 11.45 Uhr und 12.15 – 13.30 Uhr

noch § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 14.04.1993 in der Mitteldeutschen Zeitung und am 26.04.1993 im Amtsblatt veröffentlicht worden.

Dessau, den 3.8.93
—
Der Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 22.7.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Dessau, den 3.8.93
—
Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.07.93 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

Dessau, den
21.7.93

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.7.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.7.93 gebilligt.

Dessau, den 3.8.93
—
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.04.93 Az. 22-6416 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. 30.04.93
(Ort, Datum, Siegel und Unterschrift)

Dessau, den
29.04.93
Bezirksregierung

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Dessau, den
—
Der Oberbürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dessau, den 5.7.93
—
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 xx. 8. 10. xx. 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215. Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 9.10.1993 in Kraft getreten.

Dessau, den 5.7.93
—
Der Oberbürgermeister

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 09,A1
GESCHÄFTSZENTRUM AM RATHAUS, DESSAU

Der Architekt:

Münster, der 6. Juli 1993

Prof.Dipl.Ing.H.Deilmann
48143 Münster
Architekt

STADT DESSAU

Die Vorhabenträger

Karstadt AG
Theodor-Althoff-Str. 2
4300 Essen

Immobilien-KG Schlieke & Co.
Einkaufs-Center Dessau
Hoeghaus 30
2000 Hamburg 65

EG GB Gewerbeimo GmbH & Co.
Hoeghaus 30
2000 Hamburg 65

ECE
Projektmanagement G.m.b.H.

AUFGESTELLT 3.MÄRZ 1993 GEÄNDERT 6.JULI 1993