

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

- Planzeichenerklärung**
- "Parkhaus"**
Art der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - MI**
Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO
 - GR**
Größe der Grundflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO
 - TH/FH**
Traufhöhe / Firsthöhe zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
 - Baulinie**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 2 BauNVO
 - Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
 - Fußgänger Ein-/Ausgang zur öffentlichen Fläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - F+R**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Fläche für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Öffentliche Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
 - Lärmschutz**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lärmschutzmaßnahmen im Zufahrtbereich (vgl. Textl. Festsetzung 15)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Legende für den Inhalt der Plangrundlage

- Flurgrenze**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer, Bsp.**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 1645-2; 1745-1; 3 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Dessau
Gemarkung: 6, 22, 23
Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 08/2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 02.09.2004
Aktenzeichen: AB/3551/2004

Topografie: Stadtplan Dessau: Blattnummern 27/24-11; 28/23-1; 28/24-2
Maßstab: 1:500
Stand: 2000-2003
Bezugssysteme: Höhenbezugssystem: Höhenstatus 150 (HN 76)
Lagebezugssystem: Lagestatus 150; GK 42/83 (3*)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1 **Art der Nutzung "Parkhaus"**
Zulässig ist die Errichtung eines Parkhauses mit max. 400 Stellplätzen
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.2 **Mischgebiet**
Fläche nach § 12 Abs. 4 BauGB
 - Zulässige Grundfläche**
2.1 Die Größe der zulässigen Grundfläche (GR) beträgt innerhalb der Fläche "Parkhaus" max. 2.500 m².
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht mitzurechnen.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
2.2 Die zulässigen Höhen sind durch Planeintrag zwingend festgesetzt.
Traufhöhe Nordseite TH 71,9 m ü.HN
Traufhöhe Südseite TH 73,3 m ü.HN
Firsthöhe FH 75,3 m ü.HN
Traufhöhe Pförtnerhaus TH 64,6 m ü.HN
Traufhöhe Zufahrt TH 64,2 m ü.HN
Die mittlere Geländehöhe beträgt 60,50 m ü.HN
 - Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Die Länge von baulichen Anlagen darf 50 m überschreiten.
 - Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Planeintrag von Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
Bauliche Anlagen und Bauteile die aufgrund des Lärmschutzes notwendig sind und eine Höhe von 3,2 m nicht überschreiten, sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Lärmschutzmaßnahmen werden entsprechend der gutachterlichen Stellungnahmen durchgeführt:
- Komplett Einhausung des Zufahrtbereiches entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze Zerbster Straße Nr. 40/42
- Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m an der Ost- und Nordseite des Flurstücks 9169
- Fassadengestaltung durch eine vorgehängte Stahl-/ Glasfassade mit einem Bauschalldämmmaß der Lüftungselemente R' w mind. 15 dB(A), zur Ausfahrt Rabestraße R' w mind. 5 dB(A)
- Dacheindeckung mit einem Bauschalldämmmaß R' w mind. 19 dB
- Geräuschdämpfender Bodenbelag mit nicht genietetem Gußasphalt im Bereich der Zufahrt
 - Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Im nördlichen Bereich der Fuß- und Radwegverbindung zwischen Teichstraße und Rabestraße sind zur östlichen Geltungsbereichsgrenze hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die nicht überbauten Flächen und die Flächen die nicht zur Zufahrt und zur Gehwegverbindung notwendig sind, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

II. Hinweise

Archäologische Funde sind dem entsprechend dem § 14 Abs. 2 und § 17 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz der Denkmalbehörde zu melden.

Entsprechend der Abwasserentsorgung der Stadt Dessau ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken soweit wie möglich zur Versickerung zu bringen.

Im Plangebiet befinden sich geodätische Festpunkte. Gemäß § 5 und § 19 des VermKatG LSA ist die Gefährdung dieser Punkte unverzüglich anzuzeigen. Die Veränderung oder Beseitigung dieser Punkte stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan gestrichelt dargestellte Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen dient der Erläuterung der Gestaltungsabsicht und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

* seit dem 15.09.2004 sind die § 5 und § 22 des Verm. Geo G.L.S.A (GVBl. LSA Nr. S2/2004) rechtsverbindlich.
ergänzt: ÖbV H.J. Becker 15.08.2005

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in der Sitzung am 26.01.1998, Beschluss Nr. 71/98 die Aufhebung des VE-Planes Nr. 36 "Parkhaus Teichstraße" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses "er" durch Ausdruck im Amtsblatt Nr. 3198 der Stadt Dessau am 22.02.1998 erfolgt.	2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.	3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 18.04.1998 bis zum 30.04.1998 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB, mit Schreiben vom 23.04.1998 / 11.01.2005 zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufgefordert worden.	5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.	6. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 02.09.1998, Beschluss Nr. 82/98 dem Entwurf des VE-Planes Nr. 36 in der Fassung vom 23.07.1998 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.
7. Der Entwurf des VE-Planes Nr. 36 in der Fassung vom 23.07.1998, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.10.1998 bis zum 05.11.1998 nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten: Mo, Mi 8:00-15:00 Di 8:00-18:00 Do 8:00-16:00 Fr 8:00-13:00	8. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können - am 26.09.1998 im Amtsblatt Nr. 10/98 der Stadt Dessau öffentlich bekannt gemacht worden.	9. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in seiner Sitzung am 07.04.1999 mit Beschluss Nr. 53/99 dem Entwurf des VE-Planes Nr. 36 in der Fassung vom 23.07.1998 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.
10. Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in seiner Sitzung am 07.04.1999 mit Beschluss Nr. 53/99 dem Entwurf des VE-Planes Nr. 36 in der Fassung vom 23.07.1998 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gem. § 3 BauGB beschlossen.	11. Die VE-Planung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.	12. Die Aufstellung des VE-Planes 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 23.07.2005 im Amtsblatt Nr. 20/05 der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.
13. Die Aufstellung des VE-Planes 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 23.07.2005 im Amtsblatt Nr. 20/05 der Stadt Dessau ortsüblich bekannt gemacht worden.	14. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.	15. Die Satzung ist am 27.3.06 in Kraft getreten.

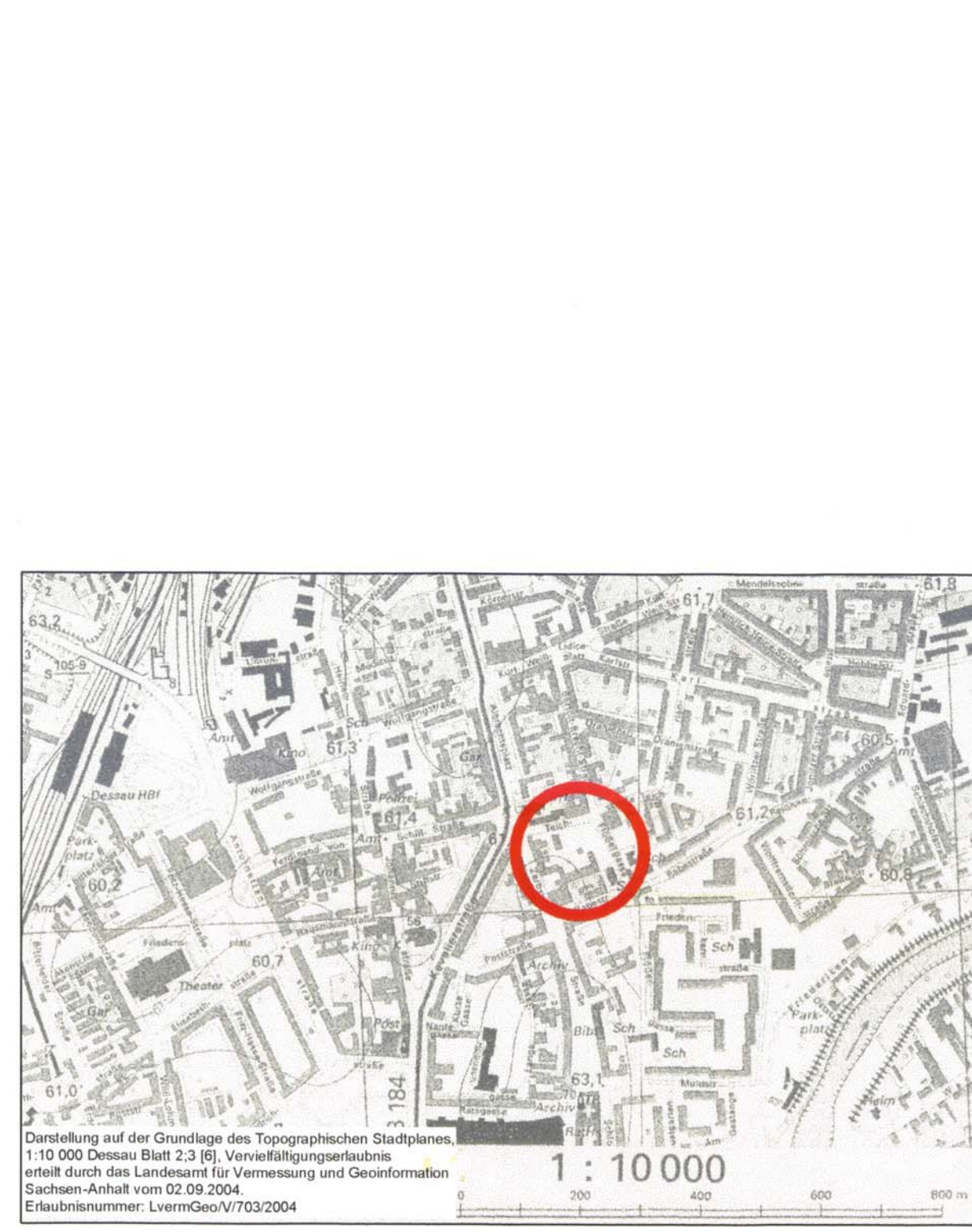
SATZUNG

Gemeinde: Stadt Dessau
Bezeichnung: "Parkhaus Teichstraße"
VE-Plan Nr.: 36

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) hat der Stadtrat der Stadt Dessau in der Sitzung am 21.09.2005... den VE-Plan Nr. 36 "Parkhaus Teichstraße" in Dessau bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Es gilt die Bauzuvorverordnung (BauZVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Beseitigung von Wohnbauand vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzuvorverordnung (PlanZVO) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Der Satzung sind eine Begründung und ein Übersichtsplan Maßstab 1:10.000 beigelegt.



05	26.04.2005	K.S.	Ergänzung Plangrundlage, Straßenennamen, Flurbegrenzung, Legende
04	21.12.2004	K.S.	Erfaubnisvermerk Katastergrundlage
03	19.10.2004	S.T.	Traufhöhen entsprechend gemessenen Höhen
02	30.08.2004	K.S.	Textliche Festsetzungen aktualisiert; 1,2 /5 bezgl. ehem. städt. Grundstück
01	04.11.2003	T.F.	Textliche Festsetzungen eingeleitet
Index	Datum	Bearbeiter/in	Änderung

Projekt: STADT DESSAU
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 36
"Parkhaus Teichstraße"

Projektnummer: 03 11

Auftraggeber / Gemeinde: DRINGER & SCHEIDEL
Wohn- und Gewerbebau GmbH
Manzheimer Straße 16
06847 Dessau
Tel: 0340 / 7500-0, Fax: -569
Email: info@ds.de

Planungsbüro: NACHTRIEB & WEIGEL
STADTBAU URBANPLANNING
Bahnhofstr. 44
67346 Speyer
Tel: 06232 / 6776-0 Fax: 06232 / 6776-67
Email: info@stadplanung.com

Bearbeiter: T. Feit
Stand: 27.04.2005
Dateiname: 0311_bp_5.dwg
Layoutname: 27.04.2005
Format: 1,35 x 0,51 = 0,69 m²
Maßstab: Nord
1:500

Datum: Unterschrift: **Datum:** Unterschrift:

Planinhalt: Vorhaben- und Erschließungsplan Entwurf
Datengrundlage: Katasteramt Dessau, AZ A3-3244-03, Stand: 20.06.2003