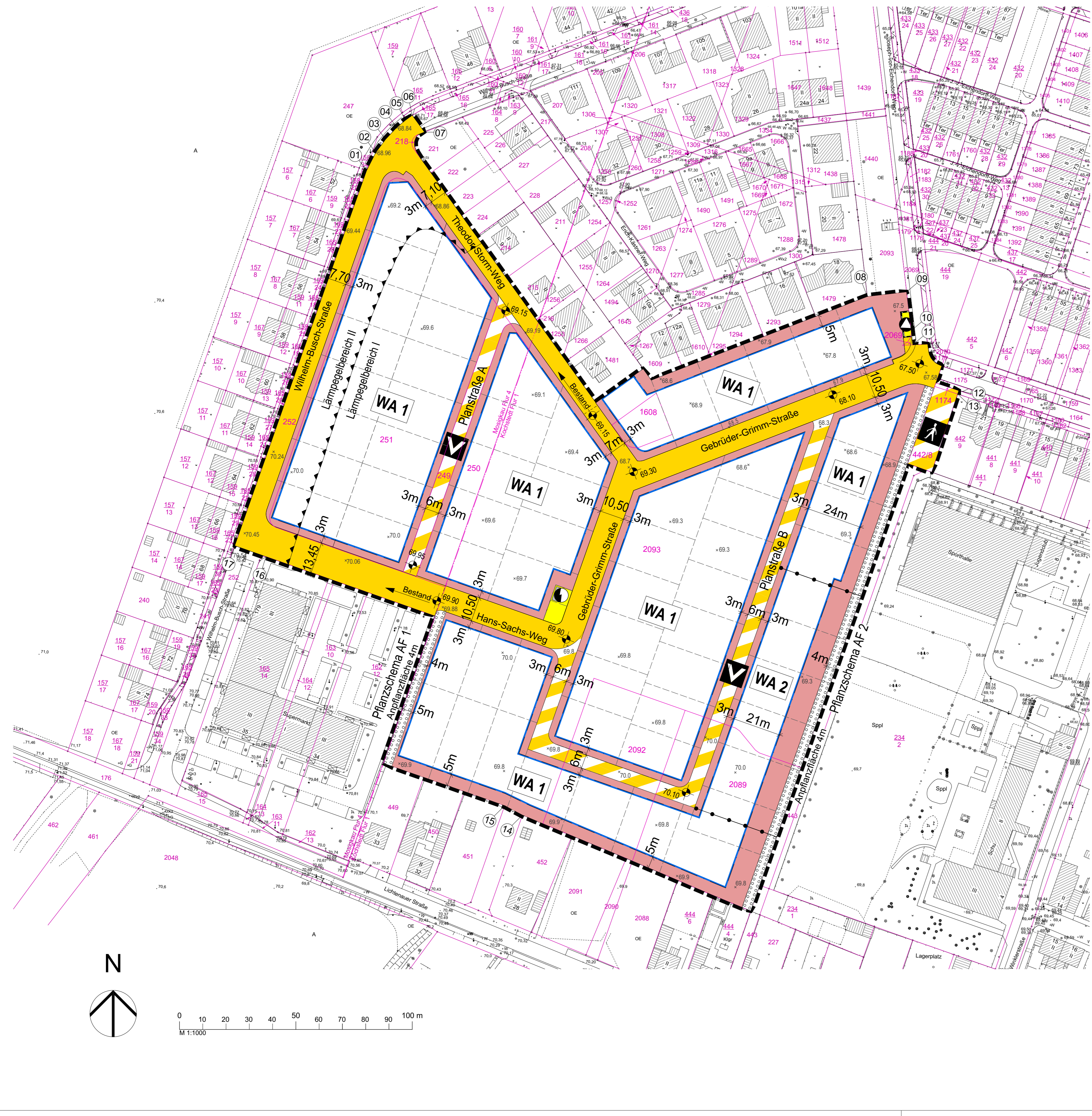


# Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" in Dessau-Kochstedt, Hirtenhausiedlung



### TEIL A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 3 Abs. 5 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

Nutzungsschablone		Gebietstyp
WA 1	WA 2	Gebietstyp
GRZ 0,30	GRZ 0,30	Grundflächenzahl
OK 9,80 m	TH 3,60 m	Höhe baulicher Anlagen
	PH 6,00 m	(OK = Oberkante als Höhenmaß) (TH = Trennlinie als Höhenmaß) (PH = Firsthöhe als Höhenmaß)
II	I	Zahl der Vollgeschosse
II	I	Bauweise

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**Verkehrsrflächen**

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauBG)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauBG)

Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauBG)

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

**Bestandsgaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)**

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Bezeichnung der Flur

vorhandene Flurgrenzen

Gemarkungsgrenze

**Planungsschritte**

1. Ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans

Nr.	Koordinaten Rechtswert	Koordinaten Hochwert	Nr.	Koordinaten Rechtswert	Koordinaten Hochwert
01	4512542,274	5741607,810	10	4512776,244	5741538,999
02	4512546,340	5741615,468	11	4512776,957	5741532,926
03	4512550,539	5741621,126	12	4512776,700	5741513,266
04	4512555,362	5741626,262	13	4512796,204	5741511,770
05	4512558,954	5741629,425	14	4512609,238	5741330,879
06	4512561,892	5741631,558	15	4512601,600	5741334,928
07	4512567,151	5741624,315	16	4512498,915	5741441,954
08	4512575,403	5741553,890	17	4512495,629	5741446,825
09	4512774,286	5741555,673			

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK, G:GeoBasis-DE/LandVerGeo LSA, 28.09.2017 / B22-701520-2017

Geometrie: Dessau-Rosslau, Kochstedt, Moskau

Flur: 1, 4

Maßstab: 1:1000

Stand: 2013, 2015

Topografie: Lagerstatus 150, Höhenbezugsystem: Höhenstatus 160 (NNH), Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter

Die Plangrundlage entspricht § 1 PlanVZ 90.

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

### TEIL B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Planung zugrunde liegenden weiteren Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Dessau-Rosslau im Technischen Rathaus, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Rosslau, Zimmer 100a, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauBG i. v. m. BauNVO

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 3 Abs. 5 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet § 9 BauNVO

Für alle WA – Teilgebieten wird festgesetzt, dass auf der Grundlage des § 1 Absatz 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung, wie sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verarbeiten, Gartenbauarbeiten und Tankstellen mit betriebsnotwendigen Anlagen zulässig sind.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO und der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO. Die entsprechenden Festsetzungen sind in der Planzeichnung Teil A eingetragen.

##### 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

In allen WA – Teilgebieten wird die Grundflächenzahl mit 0,30 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden. Abweichend davon wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, deren Grundflächen vor Ort nicht versieken können, die nach Satz 1 zulässige Grundfläche nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,25 überschreiten dürfen.

[Hinweis: Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept – Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis – in der Fassung vom 20.07.2017 erstellt. Dieses sieht vor, dass vollversickernde Flächen entsprechend der Festsetzung Nr. 2.1 Satz 1 an das vorhandene Trennsystem vollständig anzuschließen sind.]

##### 2.2 Bauweise, Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Für alle WA – Gebiete ist die Bezugshöhe die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen an den Endpunkten der angrenzenden Grenze des Baugrundstücks, an der die Grundstücksfläche befindet.

[Hinweis: Die häufige Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche ist der Planung und der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen. Es ist eine entsprechende Festsetzung zu entnehmen.]

##### 2.3 Gebäuhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Für die Höhe baulicher Anlagen geben die durch Planietrtrag festgesetzte maximale Oberkante (Insgesamtbereich, WA 1) sowie die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe (Insgesamtbereich, WA 2).

Die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe einschließlich Attika und Blitzange) sowie die Trauf- und Firsthöhe bezieht sich auf die jeweils festgesetzte Bezugshöhe. Als Traufhöhe ist die äußere Schnittkante zwischen aufsteigender Wand und der Dachauflagefläche.

#### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauNVO)

##### 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser in Plan festgesetzt.

##### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdeckte Stellplätze, Carports, Garagen und deren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG i. v. m. § 14 BauNVO)

##### 4.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

In den Baugruben WA 1 und WA 2 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Ausgenommen davon sind Einfahrten, Wege und offene Stellplätze für bewegliche Adblafahrzeuge sowie Grundbockstellflächen.

##### 4.2 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 1 BauNVO)

Garagen (einschließlich Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauBG)

Dem Eingriff im Plangebiet auf den Flurstücken des Geltungsbereiches werden auf den in der Planung aufgeführten externen geltenden Flurstücken externe Kompensationsmaßnahmen in Form der Wiederherstellung von insgesamt 17 Kopfdünen vorgesehen und festgesetzt (siehe Maßnahmepfad E1 im Umweltbericht und textliche Festsetzung 5.1).

[Hinweis: Alle nachfolgenden Karten/Pläne sind basierend auf folgenden Grundlagen:  
Liegenschaftskarte © GeoBasis/VerGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7  
- Stadtgründkarte Dessau-Rosslau, Stand 2013-2015  
- Amtlicher Stadtplan Dessau-Rosslau

##### 5.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen E1

##### 5.1.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen am Wallberggraben in Dessau-Moskau (Wiederherstellungsschritt 10 Stück Kopfdünen)

Flurstück	Flur	Gemarkung
83	9	Moskau

##### 5.1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen am Adlgraben in Dessau-Waldsee (Wiederherstellungsschritt 29 Stück Kopfdünen)

Flurstück	Flur	Gemarkung
236	6	Waldsee

##### 5.1.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen am Scholzer See in Dessau-Mildensee (Wiederherstellungsschritt 28 Kopfdünen)

Flurstück	Flur	Gemarkung
1045	3	Mildensee
3530	1	Mildensee

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

#### 5.2 Vorgeplante Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauBG) im Bereich des Artenschutz

##### 5.2.1 Ersatzhabitat bläuliche Ödlandschnecke

Erreicht bei Herstellung der Erschließungsanlage zwischen Theodor-Strom-Weg und Josephov-Erdener-Weg (Ostabschnitt der zukünftigen Gebäudefuß-Grenze) ist auf dem außerhalb der Planbegrenzung gelegenen Flurstücken 419/6, 422/1, 423/1, 424/1, 425/1 in der Flur 1, Gemarkung Kochstedt ein 1.200 m² großes Ersatzhabitat für die bläuliche Ödlandschnecke herzustellen. Dazu ist auf der geplanten Zuwegung zum Regenrückhaltebecken eine Fläche aus Schottersteinen aufzubauen. Zusätzlich ist an der Westseite des Weges ein ca. 3,4 m breiter Streifen als Sandtrockenrasen zu entwickeln. Dazu wird der Oberboden abgetragen und stattdessen ein Kies-Sand-Gemisch aufgetragen. Zur Vegetationsentwicklung ist eine Rasenmischung von Trockenrasen (Regiosagitt. UG4 – Oidendisches Tiefland) einzusäen. In einem Muldenverhältnis mit 20 % Kräutern und <50 % Gräsern. Die Saatstärke soll 5 g/m² nicht übersteigen. (siehe Maßnahmepfad E1 im Umweltbericht).

##### 5.2.2 Ersatzhabitat Feldweiche

Zur Vermeidung des Habitatverlustes von Offenland für die Feldweiche sind auf der nordöstlich betrieblichen Ackerfläche zwei Lechensteine einzurichten. Dabei handelt es sich um die Ackerfläche, auf der auch das Regenrückhaltebecken errichtet werden soll (Flurstücke 422/1, 423/1, 424/1 und 425/1). Die Anlage ist wie folgt durchzuführen:

- Samensaat für einige Meter anheben,
- 2 Lechensteine auf 1 ha,
- jeweils mind. 30 m² Größe,
- Abstand 25 m zum Feldrand und 50 m von Gehöften,
- Lage zwischen dem Feldrand und dem Acker,
- weitere Bewirtschaftung der Flächen.

Die Umsetzung der Maßnahme hat vor Umsetzung des Bebauungsplanes und mit Beginn der Aussaat zu erfolgen. Die Maßnahme ist für einen Zeitraum von 5 Jahren zu unterhalten (siehe Maßnahmepfad V2 im Umweltbericht).

##### 5.2.3 Ersatzhabitat Amsel

2.1 Für die Auswahl der Gebölze, sonstigen Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf den Anhang Pflanzenempfehlungen der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2.2 Auf der Planung vorgeplante Gebölze sollen unbedingt vertrieht werden, da sie sich spontan vermehren und in die natürliche Vegetation eindringen:

- Schneehahnen (Acer negundo)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Robinie (Robinia pseudoacacia)
- Schneebirn (Symphoricarpos albus)

##### 5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauBG) im Bereich des Bodenschutzes und des Wasserhaushalts

Bauliche Anlagen im Sinne der Festsetzung Nr. 2.1 Satz 2 (Wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen) sowie die Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen, deren Überdeckung dauerhaft brennbar ist und die Wiederherstellung von insgesamt 17 Kopfdünen anstehende Niederschlagswasser auf dem Grundstück ordnungsgemäß versickern kann. Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdrurchlässiger Bauweise auszuführen. Der Abflussbeiwert von 0,05 darf dabei nicht überschritten werden.

[Hinweis: Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbereiche von Gebäuden innerhalb der dargestellten Lärmpegelbereiche und I entsprechend der DIN 4109-1:2010-07 in der Tabelle gemäß textlicher Festsetzung aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.]

#### 6. Maßnahmen des Immissionsschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

##### 6.1 Lärmpegelbereiche

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbereiche von Gebäuden innerhalb der dargestellten Lärmpegelbereiche und I entsprechend der DIN 4109-1:2010-07 in der Tabelle gemäß textlicher Festsetzung aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Spalte	1	2	3	4	5
Lärmpegelbereich	„Außenlärmpegel“	„Mittlerer Außenlärmpegel“	„Bewerberäume in Krakenanstellen und Sanitärräumen“	„Aufenthaltsräume in Wohnungen, in Überwachungs- und Beherbergungsstätten, in Unterwärtigen und Ähnliches“	„Büroräume, in Ähnliches“
	dB	dB	dB	dB	dB
1	II	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30

\* An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärm beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.

Quelle: Tab. 7 Abschnitt 7 der DIN 4109-1:2010-07

##### 6.2 Anordnung schutzbedürftiger Räume im WA 2

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 2 sind schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1:2010-07 (0,8 Wohn- und Schlafräume, Überwachungs- und Beherbergungsstätten) oberhalb der festgesetzten Traufhöhe unzulässig.

#### 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)

7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen südlich des Hans-Sachs-Weges entlang der südlichen Grenze des Hans-Sachs-Weges wurden Straßenzäume gepflanzt, die zu erhalten sind. Absterbende Bäume sind zu ersetzen. Die Baumstämme sind als Zersäen oder mit Bodendeckern zu erhalten bzw. zu bepflanzen.

7.2 Die unbestimmten Seitenbereiche der Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung sind als Grünflächen zu gestalten und zu begrünen. Die Anlagen sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen oder Bodendeckern zu bepflanzen. Die Anlage von Pflanzen mit Ziergehölzen ist zulässig.

7.3 Auf den Baugrundstücken ist je Gebäude ein hochstämmiger Baum standortstimmiger Art gemäß Anhang B mit Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen. Hierzu zählen auch Übergangsgehölze.

7.4 Heckenanpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen sind vorzugsweise mit standortstimmigen Laubbäumen gemäß Anhang B durchzuführen. Auf die Verwendung von Koniferen ist aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes zu verzichten.

7.5 Flächen mit der Pflanzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken sind Anpflanzflächen (AP).

Die in der Planzeichnung dargestellten Anpflanzflächen (AP 1 und AP 2) haben jeweils eine Breite von 4 m. Die Anpflanzung erfolgt einseitig.

**Planungsschema (AP 1)**

**Planungsschema (AP 2)**

Die Pflanzabstände betragen 8,0m - 10,0m

#### RECHTSGRUNDLAGEN DER BEBAUUNGSPLANUNG (SACHSEN-ANHALT)

Baugesetz (BauGB) d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2434), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.09.2016 (BGBl. I S. 1722), insbesondere auf den Grundgesetz § 3 Abs. 1 BauGB – Überleitungsbeschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3244).

Bauverordnungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bauo LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440-441), mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 234)

Planverordnungsverordnung (PlanVVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 26), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1071), in Kraft seit 15.07.2017

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 9 Abs. 3 Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3455)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.01.2017 (BGBl. I S. 2193)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 20. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 685), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Wassersperre für das Land Sachsen-Anhalt (WGS LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33)

Landentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEWG LSA) vom 23. April 2010 (GVBl. I S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 140)

Regulärer Entwicklungsbereich Anhalt-Bitterfelder-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalsammlung am 07. Oktober 2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2006, Sachlicher Teilbereich: „Bauwesen“ – Ausweisung der Grundzonen in der Planungsanbahn-Anhalt-Bitterfelder-Wittenberg“ vom 27.03.2014, in Kraft seit 16.07.2014.

#### SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße"

##### Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 245c BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3244) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Rosslau vom ... die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

##### Satzung

Teil A  
- Planzeichnung Maßstab 1:1.000  
- Planzeichenerklärung gem. Planverordnungsverordnung (PlanVVO)

Teil B  
- Textliche Festsetzungen  
- Rechtsgrundlagen

#### Verfahrensvermerk

1. Aufgefordert aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" der Stadt Dessau-Rosslau vom 03.03.2017 sowie einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Bereichen der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vortragsrat vom 28.02.2017 des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" in der Zeit vom 10.03.2017 bis zum 17.03.2017 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Rosslau, Stadtplatz 100a, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Rosslau während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Rosslau – Amtliches Verköndungsblatt – Ausgabe 3/2017 am 21.02.2017. Mit Schreiben vom 13.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Ausfertigung aufgefordert.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 09.03.2017 sowie einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Bereichen der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vortragsrat vom 28.02.2017 des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" in der Zeit vom 10.03.2017 bis zum 17.03.2017 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Rosslau, Stadtplatz 100a, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Rosslau während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Rosslau – Amtliches Verköndungsblatt – Ausgabe 3/2017 am 21.02.2017. Mit Schreiben vom 13.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Ausfertigung aufgefordert.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Rosslau hat am 18.10.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" in der Fassung vom 11.09.2017 einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom 04.12.2017 bis zum 12.02.2018 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Rosslau Nr. 12/2017 am 15.11.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (7) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Rosslau hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 17 (7) BauGB i. V. m. § 12) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarangelegenheiten am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... vom Stadtrat der Stadt Dessau-Rosslau auf Sitzung (19.03.2018) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... beschlossen.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplanung, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Rosslau am ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiernach ausgefertigt.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr. ... vom 13.03.2017 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 24 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist mitgeteilt worden.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Rosslau, den .....

Der Oberbürgermeister

#### Planverfasser

**KONCEPT GmbH**  
Sophtenstr. 10  
06451 Crimmitschau  
Telefon: 03782 / 678 1743  
Telefax: 03782 / 678 1465  
E-Mail: koncept-gmbh@concord.de

#### STADT DESSAU-ROSSLAU

### Bebauungsplan Nr. 224

## "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße"

#### SATZUNG

Datum 13.02.2018  
Maßstab 1:1.000