

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA [Top Karte 10]  
A18-223-2009

LAGE IN DER STADT  
Maßstab 1:15.000



# TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:500

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Baugrenzen (Par.9 Abs.1 Nr.2, Abs.7 BauGB, Par.22 und Par.23 BauNVO)

----- Grenze des Geltungsbereiches

2. sonstige Planzeichen

----- Straßenbegrenzungslinie

----- Verkehrsstöche

----- PKW-Stellplätze

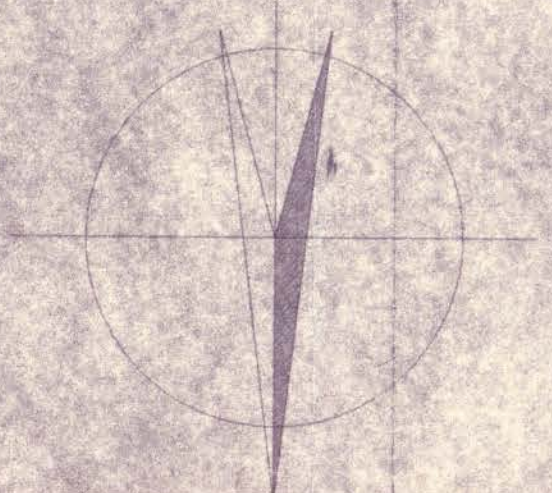
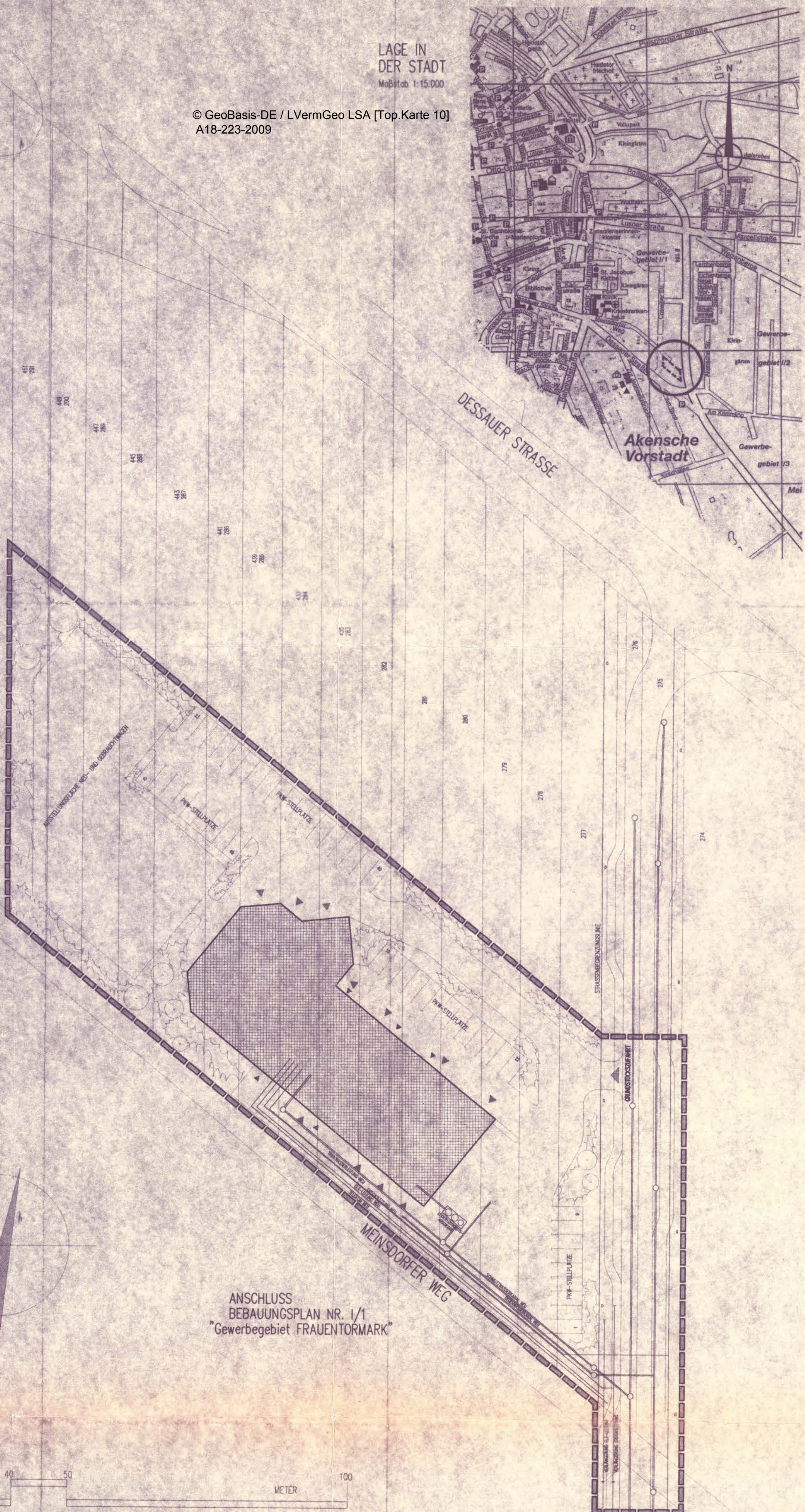
----- Flächen für Anpflanzungen

----- Anpflanzungen von Bäumen

----- Gebäude geplant

----- Grundstücksgrenzen

----- Verlauf der Teilungsgrenze



ANSCHLUSS  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/1  
"Gewerbegebiet FRAUENTORMARK"



MASSTAB 1:500

Die vorliegende Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch etwadrirt.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Dreifachheit ist einwandfrei möglich.

Zerbst, den 11.12.97

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flurkarte Flur 5 des Katastramtes  
Gemeinde: Stadt Zerbst  
Planung: Zerbst  
Maßstab: 1:500  
Stand der Planunterlagen (Konst./Zehr): Dezember 1996  
Verfälschungsgebot: durch den Katasteramt am 15.01.1997  
Aktendatum: 11/197

# TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(1) Das Plangebiet dient ausschließlich zur Errichtung von Gebäuden und Freizeitanlagen für ein Autohaus mit Ausstellung, Verkauf, Service und Werkstatt (Par.5 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(1) zwei Vollgeschosse die Höchstgrenze

3. Festsetzungen zur Begrünung  
(1) Als Ausgleich für die PKW-Stellplätze sind für je 5 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter, einstämmiger der I. Größenordnung entsprechender Laubbäum zu pflanzen. Es sind Hochstämme mit ausgeprägtem Leittrieb, zu verpflanzen, Stammumfang mindestens 10-12 cm zu verwenden. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 6 qm zu gewährleisten.  
(2) Die Flächen für Anpflanzungen sind dauerhaft mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern, Pflanzqualität mind. 2x verschult, Pflanzgröße mind. 60-100 cm, zu begrünen.  
(3) Die Anpflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

Zerbst, den 27.03.98

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 18.12.1996  
Zerbst, den 18.12.97

2. Die für Raumordnung und Landesplanung vorgesehene Stelle ist gemäß Par. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 mit dem Schreiben vom 16.01.1997 beteiligt worden.  
Zerbst, den 18.12.97

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zerbst, den 18.12.97

4. Der Stadtrat hat am 29.01.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Zerbst, den 18.12.97

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung dazu, haben in der Zeit vom 24.02.1997 bis einschließlich 10.03.1997, während folgender Zeiten  
Montag 9:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:30 Uhr  
Mittwoch 9:00 - 12:00 Uhr  
Donnerstag 9:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr  
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr  
nach Par. 3 Abs.2 BauGB i.V.m. Par. 2 Abs.3 BauGB Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsbekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.02.1997 im AMTSBOTEN ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zerbst, den 18.12.97

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zerbst, den 18.12.97

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.03.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 26.03.1997 gebilligt.  
Zerbst, den 18.12.97

8. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.05.1997 die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan aufgehoben.  
Zerbst, den 18.12.97

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.1997 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Zerbst, den 18.12.97

10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Zerbst, den 18.12.97

11. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 27.08.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 27.08.1997 gebilligt.  
Zerbst, den 18.12.1997

11a. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan aufgehoben.  
Zerbst, den 18.12.1997

11b. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.12.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 17.12.1997 gebilligt.  
Zerbst, den 18.12.1997

12. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.01.1998 Nr. 25-27/93-ABE erteilt.  
Dessau, den 30.01.1998

13. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Zerbst, den 27.03.98

14. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 26.04.98 im AMTSBOTEN ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Entscheidungsansprüchen (Par. 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.04.98 in Kraft getreten.  
Zerbst, den 20.04.98

## PRAAMPPEL

Aufgrund des Par.246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap.IV Abschn.II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art.1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl.1990 II S.885, 1122) und des Par.7 des BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neukonkordanz des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 28.04.1993 (BGBl. I S.822) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 17.12.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2/96 zum Neubau eines Autohauses in dem Gebiet zwischen der Bundesstraße B184, der Dessauer Straße, der Coswiger Straße und dem Gewerbegebiet "Frauentormark" erlassen:  
Teil A - PLANZEICHNUNG Maßstab 1:500  
Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

# STADT ZERBST

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM NEUBAU EINES AUTOHAUSES

Nr. 2/96

ZWISCHEN B 184, DESSAUER STRASSE,  
COSWIGER STRASSE UND GEWERBEGEBIET "Frauentormark"

**Ausfertigung**  
März 1998

Vorhabensträger: SCHMIDT GBR  
Kirschallee 3  
39261 ZERBST

Entwurf und  
Verfahrensberatung: architekturbüro brenner  
am Kielerbeck 14  
39264 pulsplorde

11 a. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17.12.1997 die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan aufgehoben.  
Zerbst, den 18.12.1997

11 b. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.12.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 17.12.1997 gebilligt.  
Zerbst, den 18.12.1997

12 a. Die Maßgabe der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.01.1998 wurde durch den Beschluß des Stadtrates vom 25.03.1998 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.  
Zerbst, den 27.03.1998