Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Zerbst

(Kasernengelände / Dobritzer Straße)

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) als Teilgebiet 2 ausgewiesenen Gebiet MI sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die für die Bauflächen festgesetzten maximalen Traufhöhen der baulichen Anlagen betragen in Metern: 1-geschossig: 3,50 m, II-geschossig: 6,50 m, Ausbahus Zerbst bis 12,00 m. Die max. Traufhöhe (Schnittkante der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut) bezeichnet die Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Metern über der Oberkante Fahrbahnmitte, gemessen rechtwinklig zur Gebäudemitte.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. BauGB)

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 82 BauO LSA bis zu einer Überschreitung von max. 50% der GRZ zulässig. Regenwasserzisternen, Gerätehäuschen, Gartenlauben und Anlagen für die Kleintierhaltung sind gemäß § 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO mit einem umbauten Raum bis zu 10,0 cbm nicht, insoweit Bauwerke sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sowie Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

3.1 Grundstücks sind für alle Pflanzmaßnahmen, auch auf den Grundstücksflächen, standortgerechte heimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden, die vorrangig durch alte Kulturarten wie Walnuß oder Flieder ergänzt werden können. Nichtheimische Gehölze sind nur bis zu einem Anteil von 15% zulässig.

Pflanzliste

Bäume:		Sträucher:	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Brombeeren	Rubus fruticosus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hasel	Corylus avellana
Feld-Ahorn	Acer campestre	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus	Roter Holunder	Sambucus racem.
Hänge-Birke	Betula pendula	Sanddorn	Hippophae rhamn.
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Himbeere	Rubus idaeus
Robinie	Fagus sylvatica	Pfaffenhütchen	Euonymus europ.
Wildbirne	Pyrus communis	Rosen-Arten	Rosa div. spec.
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Hunds-Rose	Rosa canina
Stiel-Eiche	Quercus robur	Gem. Wacholder	Juniperus comm.
Vogelkirsche	Prunus avium	Weißdorn-Arten	Crataegus signa.
Schw. Mehlbeere	Sorbus intermedia	Traubenholunder	Sambucus racem.
Vogelbeere	Prunus avium	Kornelkirsche	Cornus mas
Winter-Linde	Tilia cordata	Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylost.
Eibe	Taxus baccata	Gem. Liguster	Ligustrum vulgare
Wildapfel	Malus sylvestris	Schlehe	Prunus spinosa
Hochstammobstbäume (alte Kulturarten)			

Als Bodendecker und niedrigwüchsige Gehölze sind folgende Arten zulässig:

Ajuga reptans	Rosa alpinum
Cotoneaster dammeri	Hedera helix
Euonymus fortunei	Rosa in Sorten
Geranium	Calluna vulgaris

3.2 Je 6m² PKW-Stellplätze ist diesen zugeordnet mindestens ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Ist die Pflanzung aufgrund unterirdischer Baumschichten, hat nicht, 6 m² zu belegen. Dabei ist vom Baumstamm aus gerechnet mind. 1,0 m in allen Richtungen von Teil- und Vollversiegelung freizuhalten. Die Baumreihen ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überhängenen und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtung des Wurzelraumes durch Befahren und Parken zu schützen. Die Pflanzgruben sind mit Strauchern aus Arten der Pflanzliste zu bepflanzen.
Pflanzqualität: Bäume: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm.

3.3 Zuhalten zu den Grundstücken und Gebäudeeingängen sind durch eine Unterbrechung der Pflanzflächen zu gewährleisten.

3.4 Böschungen sind zur Vermeidung von Bodenerosion Mulchendeckt zu bepflanzen oder einzusäen.

3.5 An allen Straßen und Fußwegen in die Alleen durch Nachpflanzen mit Bäumen zu ergänzen. Dabei sind die Abstände zu Leitungen von Straßen mit ausreichend Platz, jedoch mindestens 2,5 m, hochstämmige Laubbäume zu verpflichtend, hierbei gilt mind. 1 Baum je 15-16 m Planstraße.

3.6 In den öffentlichen und privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Spielplätze allgemein bis zu einem Flächenanteil von 25% zulässig.

3.7 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen, innerhalb der Grünflächen sind Spielplätze allgemein zulässig. Der Anteil von Wegebefestigungen darf 15% nicht überschreiten, die Befestigung hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.

3.8 Die öffentliche Grünfläche „Denkplatz" in Teilgebiet 5 ist mit Laubgehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Auf 100 m² Fläche ist ein Baum zu pflanzen, giftige Gehölze sind nicht zulässig. Ein Weg ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Die Unterhalter der Baumpflanzung ist als extensive Rasenfläche zu entwickeln.

3.9 1. Die privaten Grünflächen entlang des Heidestrjatzes in Teilgebiet 1 und entlang der Pulsplerbauer Straße in Teilgebiet 8 sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
2. In Teilgebiet 8 sind die privaten Grünflächen zu mindestens 75% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt 1 Baum je 10 Nr. m, 5 Sträucher auf 10m².
3. Im Teilgebiet 7 ist die private Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt 1 Baum auf 10 Nr. m, 5 Sträucher auf 10m².

3.10 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist die Stellplatzfläche in Teilgebiet 2 (Gartenbaubetrieb) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Strauchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Pflanzliste zu durchgrünen.

4. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 abs. 6 BauGB)

4.1 Neubauten und Habenanlagen in Teilgebiet 2 sind bis auf die Tiefgarage nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in t - geschossiger Bauweise zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BauO LSA)

1. Die in der Planzeichnung (Teil A) zweits Reigestellte Dachform gilt bei Hauptgebäuden als Satteldach. Bei Garagen und Nebenanlagen, jedoch sind hier auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

2. Die Dachgestaltung ist in Form, Farbe und Neigung den Dächern der Nachbargebäude anzupassen, sofern keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

3. Die äußere Gestaltung (Fassade, Dach, Fenster etc.) von Doppelhäusern ist in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

4. Die öffentlichen Stellplätze, befestigten Platzflächen sowie Geh- und Radwege sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. wetthugiges Pflaster, Rasengitter, Schotter etc.).

5. Innerhalb der Grundstücke sind die nicht überbaubaren Flächen zur Grundwasseraneubildung und zum Bodenschutz in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. Kies, Rasengitter, Schotter, wetthugiges Pflaster).

6. Die Fassadengestaltung der den Wilhelminischen Kasernen gegenüberliegenden Gebäude in der Goethe- und Moszartstraße ist bei Neubauten in Material und Farbe auf die Kasernengebäude abzustimmen.

7. Innerhalb des gemäß § 9 Abs. 6 BauGB denkmalgeschützten Ensembles der Wilhelminischen Kasernen zu errichtende Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Rasengittersteine, Schottersteinen oder wetthugiges Natursteinpflaster auszuführen.

8. Einfriedungen sind als Laubhinsicheken oder als Holzzäune zu errichten, weitsche oder rückwärtige Einfriedungen sind auch als Drahtgeflecht in Verbindung mit einer geschlossenen Laubhinsicheke zulässig. Die straßenseitige Einfriedung darf eine Höhe von 1,20 m (gemessen ab Fahrbahnhinterkante) nicht überschreiten. Mauersockel sind grundsätzlich unzulässig.

9. Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer sowie Flüssiggasbehälter sind mit Laubgehölzen der Pflanzliste mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu bepflanzen.

Hinweise:

1. Sollten bei Erdarbeiten weiter Erkenten Kampfmittel gefunden werden, so ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt oder die Stadtverwaltung bzw. nächste Polizeidienststelle zu informieren.

2. Der durch die Bauausführung anfallende Erdaushub soll möglichst auf dem Grundstück, z.B. zur Anlage der Grünflächen, wiederverwendet werden. Nicht wiederverwertbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft zu verbringen.

3. Jeder Bauherr ist verpflichtet, bei Baumaßnahmen auf evtl. Mülvergrabungen zu achten und Funde dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft des Landkreises Anhalt-Zerbst anzuzeigen.

4. Grundaushub sind kontaminierte, schadstoffhaltige Materialien von Altlastverdachtsflächen nur über autorisierte Firma mit entsprechenden Nachweisen zu entsorgen.

5. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen Mauerwerk, Steinsetzungen, Holzeinbauten, Erdverfärbungen und Metallgegenstände zu lassen, eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen Landesamtes ist gem. § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch den Planungsträger abzusichern. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

6. Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume wurden nicht gegenwärtig als Naturdenkmale ausgewiesen, eine Unterschutzstellung ist jedoch, für vor einer eventuellen Beseitigung des Grünflächenamt der Stadt Zerbst zu befragen. In jedem Falle ist bei Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 0,50 m, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, eine Fällgenehmigung bei der Stadt Zerbst einzuholen (gem. Baumschutzsatzung der Stadt Zerbst vom 24. März 1994).

7. Ausgleichsfläche für künftige Eingriffe in den Baugebieten und im Rahmen der Erschließungsplanung: Gemarkung: Zerbst, Flur 11, Flst. 37/2 tlw. (entsprechend städtebaulichem Vertrag vom 21.10.1999, gem. § 1 Abs. 2 BauGB).
Entwicklungsziel: Sukzessionsfläche
Flächige Pflanzung von Pioniergehölzen auf 1,2 ha Fläche. Zur Anpflanzung kommen typisch einheimische Pioniergehölze: Sand-Birke (Betula pendula), Zitter-Pappel (Populus tremula), Salweide (Salix caprea), Zitter-Pappel (Populus tremula), Eberesche (Sorbus aucuparia, Feld-Ahorn (Acer campestre), Holunder (Sambucus nigra und S. racemosa). Die Pflanzung erfolgt eine 5 – jährige Fertigstellungspflege und wird in Trockenperioden gewässert.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. vereinfachten Änderung

1. Art und maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) als Teilgebiet 8 ausgewiesenen Gebiet MI sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO)

nicht zulässig.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarten
Gemarkung: Zerbst, Dessau
Gemeinde: Zerbst
Gemarkung: Zerbst
Flur: 14, 15, 25

Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: Okt. 1998
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: Dessau
vom: 26.07.1999
Aktenzeichen: VE 10/95

Stand der Planunterlage:
1. vereinfachte Änderung: August 2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: Dessau
vom: 30.10.2003
Aktenzeichen: A9 / 70224 / 03

Übersichtsplan

A18-223-2009

Zeichenerklärung (Teil A)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO)
z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B.(o.) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II-IV als Mindest- und Höchstmaß
TH 12,0m Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§9 Abs.1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
Baulinie
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule

5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr 5 BauGB)
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
Kombinationsstraßen (Rad- und Fußweg, Stellplätze, Straßenbegleitgrün)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
private Verkehrsfläche
Fußweg
Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen(§9 Abs.1 Nr. 12 und 13 BauGB) sowie Hauptversorgungsanlagen
Elektrizität, Trafostation vorhanden
unterirdische Hauptleitungsführung

7. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche / Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Neugpflanzen
Umfriedung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und(§9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) gemäß Pflanzliste (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen:
Bäume anpflanzen
Sträucher anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Erhalten:
Bäume

9. Regelungen für die Stadterhaltung (§9 Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Planzeichen
GW sozialer Wohnungsbau
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Grenze des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 52 BauO LSA)
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgarage
Bezeichnungen
Maßangaben in Meter
empfohlene Grundstücksgrenzen - nicht verbindlich
Wasserfläche, hier: Löschteich
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehemalige Tankstelle, Dobritzer Straße) (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Baugebietstyp (§ 87 BauO LSA):
SD Satteldach
WD Walmdach
z.B. 30-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

11. Nachrichtliche Übernahme
Vorhandene Bebauung
Flur 14 Flurbezeichnung
Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2(1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.02.1993

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.03.1996 bis 19.03.1996

Beschluß über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch den Stadtrat am 20.11.1996

Öffentlegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB durch den Stadtrat am 27.05.1998

Satzungsbeschluß: Der Stadtrat der Stadt Zerbst hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 23.02.2000

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 23.02.2000 gebilligt

Zerbst, den 09.03.2000 gez. Behrendt
Siegel Bürgermeister

Anzeige / Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.2000 Az.: 25 - 21102 - AZE - 51067 / 10 erteilt.

Dessau, den 24.05.2000 gez. i.A. Apel
Siegel Regierungsdirektorin

Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich am 08.06.2000 im Amtsblatt bekannt gemacht.
Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Zerbst, den 30.06.2000 gez. Behrendt
Siegel Bürgermeister

Vermessungs- und katasternische Bescheinigung :

Die verwendete 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 einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zerbst, den 06.03.2000 gez. Möller
Siegel ÖBV

Verfahrensvermerke zur 1. vereinfachten Änderung

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Zerbst am 22.10.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Amtsblatt" am 08.11.2003 erfolgt.
Zerbst, den 26.02.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Zerbst hat am 19.11.2003 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Zerbst, den 26.02.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zerbst, den 26.02.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1 vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit der Begründung, haben in der Zeit vom 08.12.2003 bis 09.01.2004 während folgender Zeiten:
Mo. von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Di. von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Do. von 9.00 - 12.00 uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 27.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zerbst, den 26.02.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zerbst, den 26.02.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

6. Der Erlauf der 1 vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.2004 vom Stadtrat der Stadt Zerbst als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss vom 25.02.2004 gebilligt.
Zerbst, den 26.02.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

7. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr.10 sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.04 durch Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 01.04.04 in Kraft getreten.
In Beachtmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB) innerhalb der Frist § 215 Abs.1 BauGB hingewiesen worden.
Zerbst, den 05.04.2004 Behrendt
Siegel Bürgermeister

Vermessungs- und katasternische Bescheinigung :

8. Die verwendete 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 einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Dessau, den 08.03.2004 gez. Schnabel, ÖbV
Landmesser f. Vermessung und Geoinformation
Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), der § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung (Planz'v 1990) und nach § 87 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1993 (GVBl. LSA Nr. 31/1994) hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Kasernengelände/Dobritzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 87 BauO LSA als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

PRÄAMBEL zur 1. vereinfachten Änderung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) i.V.m. der Bekanntmachung der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), der Planzeichenverordnung (Planz'v 1990) und nach § 87 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 9. Juni 2001 (GVBl. LSA Nr. 26/2001) hat der Stadtrat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kasernengelände/Dobritzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 90 BauO LSA als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Satzung über die
1. vereinfachte Änderung
zum
Bebauungsplan Nr. 10
"Kasernengelände / Dobritzer Straße"
der Stadt Zerbst
Maßstab 1:1000

Stadt Zerbst
Anhalt-Zerbst
Regierungsbezirk Dessau

Bearbeitet:
Giffgas & Herbst
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Ingenieure
Planungsbüro

Bearbeitet 1. vereinfachte Änderung:
Ilse Lange
Stadtplanungsbüro
Planungsamt

Stand:
Januar 2004

9. Die Bebauungsplansatzung nach Ziffer 6 wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst, den 24.02. 2006 Bürgermeister

10. Die ausgefertigte Bebauungsplansatzung wurde am 16.03.2006 im Amtsboten gem. § 214 Abs. 4 BauGB (Neufassung vom 23.09.2004) rückwirkend zum 01.04.2004 in Kraft gesetzt.

Zerbst, den 17.03. 2006 Bürgermeister