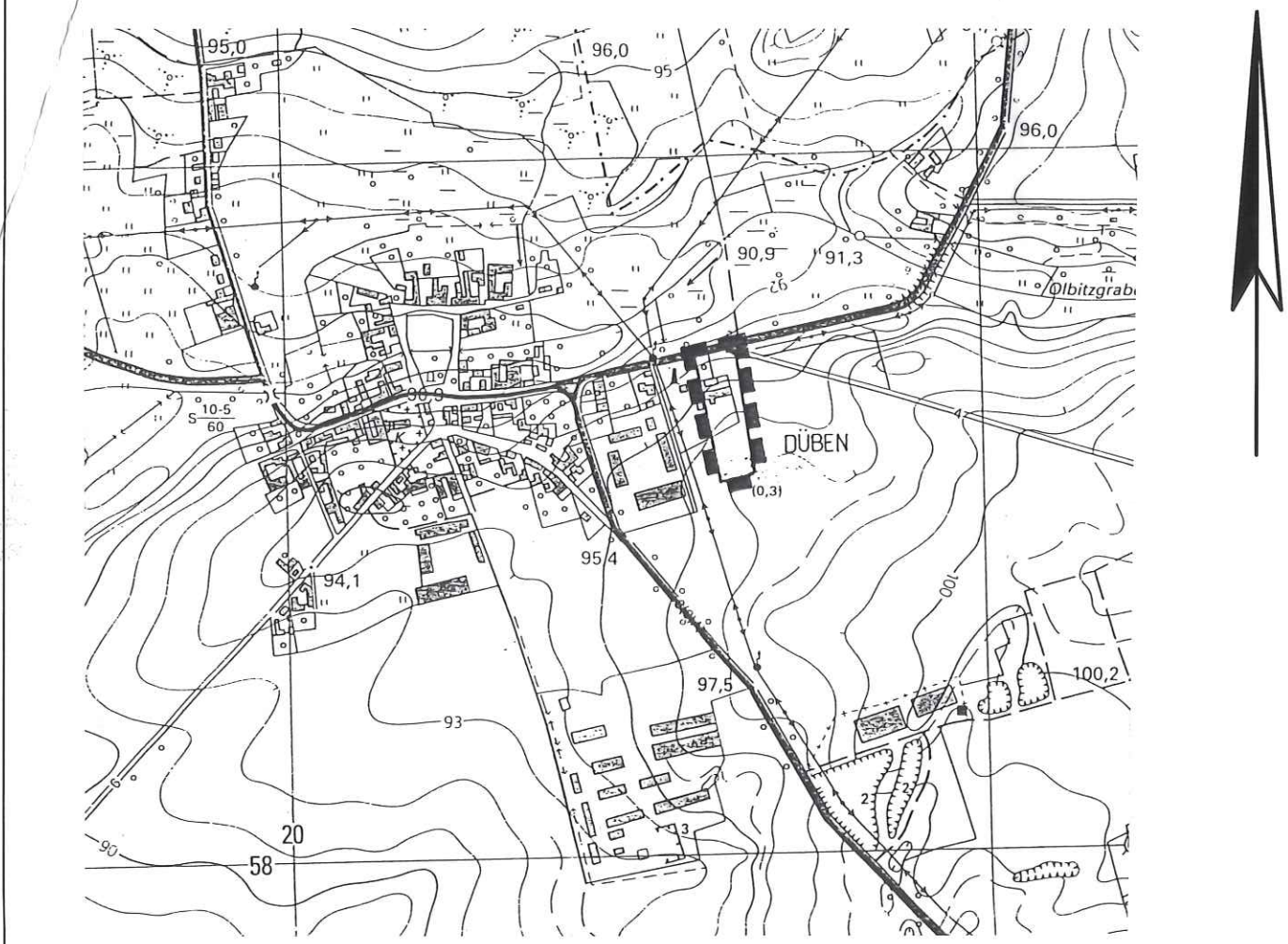


## Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 1



**Legende:**

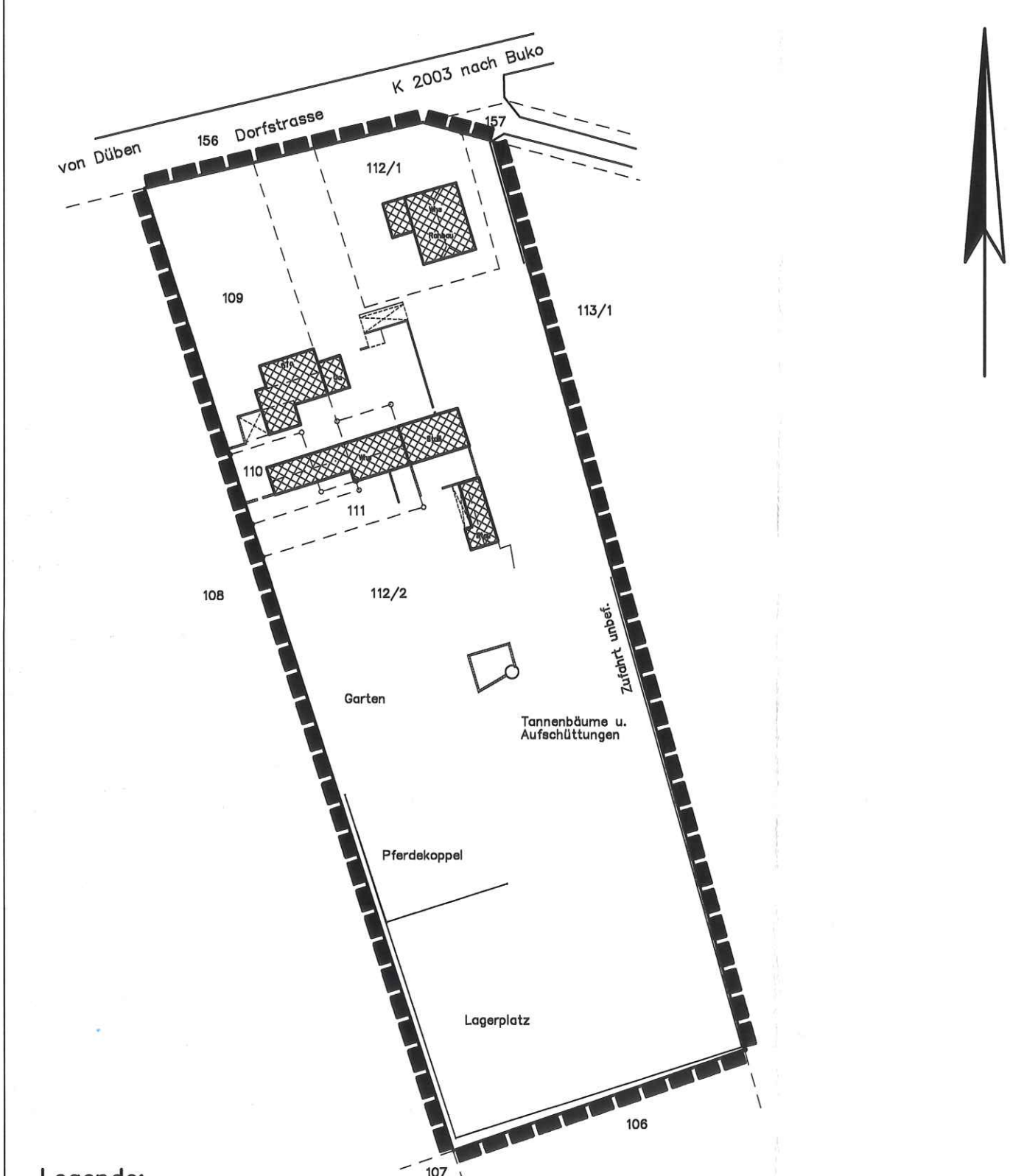
Gemarkung: Düben  
Flur: 3  
Flurstück: 109, 110, 111, 112/1, 112/2

**Topographischer  
Übersichtslageplan**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BP01/2000

M 1: 10 000

## Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 2



**Legende:**

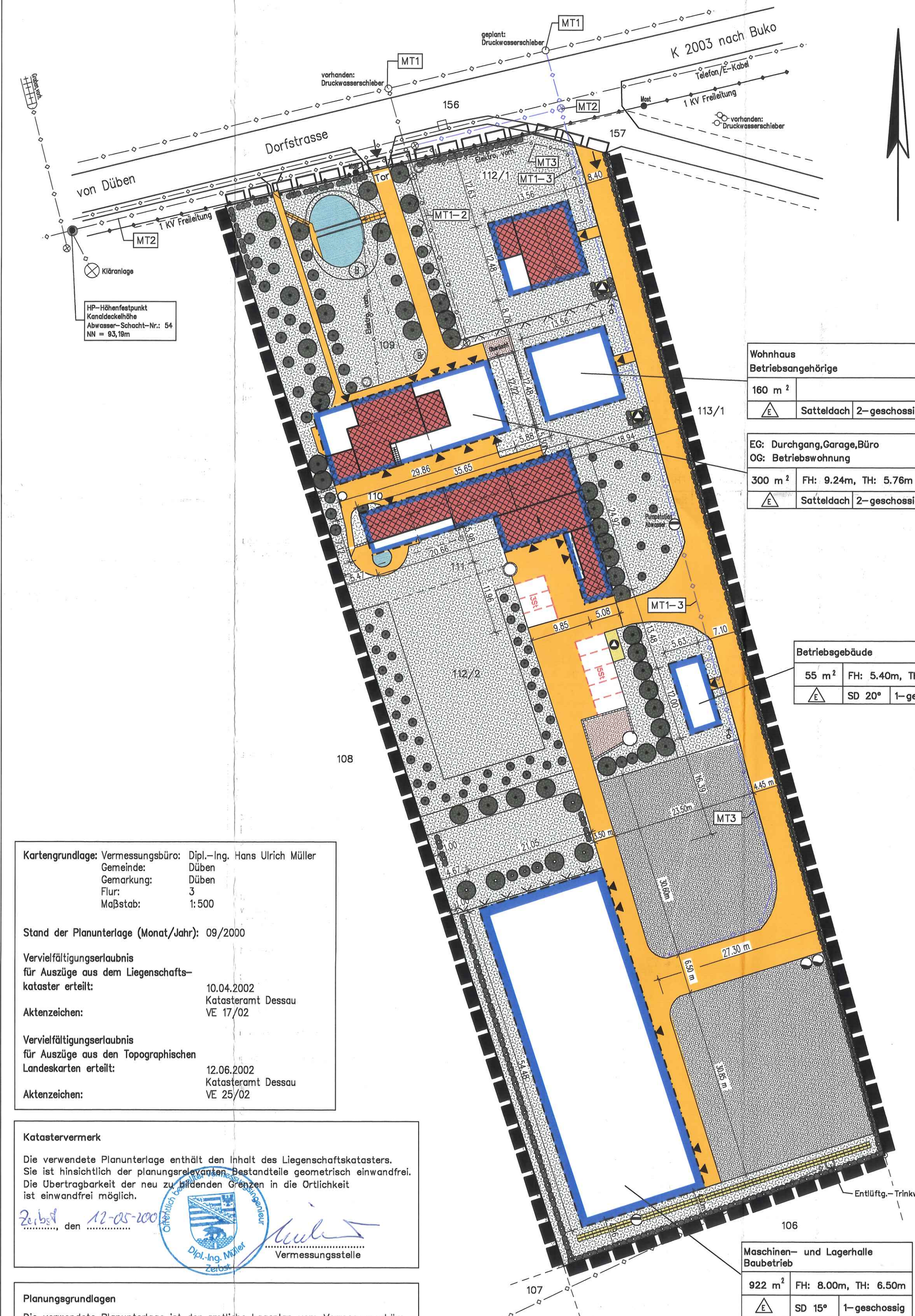
Gemarkung: Düben  
Flur: 3  
Flurstück: 109, 110, 111, 112/1, 112/2

**Lage des Plangebietes  
mit Flurstücken**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BP01/2000

M 1: 1000

## Teil A: Planzeichnung Bl.-Nr.: 3



**Kartengrundlage:** Vermessungsbüro: Dipl.-Ing. Hans Ulrich Müller  
Gemeinde: Düben  
Flur: 3  
Maßstab: 1:500

**Stand der Planunterlage (Monat/Jahr):** 09/2000

**Vervielfältigungserlaubnis**  
für Auszüge aus dem Liegenschaftskataster erteilt: 10.04.2002  
Katasteramt Dessau  
VE 17/02

**Aktenzeichen:**

**Vervielfältigungserlaubnis**  
für Auszüge aus dem Topographischen  
Landeskarte erteilt: 12.06.2002  
Katasteramt Dessau  
VE 25/02

**Katastervermerk**

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit  
ist einwandfrei möglich.

**Planungsgrundlagen**

Die verwendete Planunterlage ist der amtliche Lageplan vom Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Hans Ulrich Müller zur Darstellung der Topographie.

Die Plandaten werden digital erarbeitet und liegen digital gespeichert vor.

## Zeichenerklärung:

Planzeichen (gemäß Plan ZVO 1990 – erweiterte Version)

### 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, § 16 BauNVO)

TH Traufhöhe ü ÖKG  
bezogen auf den Höhenfestpunkt HP

FH Firsthöhe ü ÖKG  
bezogen auf den Höhenfestpunkt HP

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze  
nur Einzelhäuser zulässig

### 3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie  
private Verkehrsflächen

Haupteingang  
Einfahrt/Ausfahrt

### 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen  
Abfall

Abwasser  
Wasser

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch, vorhanden (1 KV-Freileitung)  
unterirdisch, vorhanden

unterirdisch, geplant für:  
Medienträger Trinkwasser  
Medienträger Abwasser  
Medienträger Elektro

### 6. Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

private Grünflächen

### 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch- wasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

### 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 1  
Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 2  
Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 3  
Vorhandene Hecke (hier: Wacholderhecken)  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 1  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 2  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 3  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 4  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 5

### 9. Planzeichen der Vermessungspraxis

Flurstücksnummer mit Flurstücksgrenze  
Kanaldeckel, vorhanden  
Schacht, geplant  
Gully, vorhanden  
Druckwasserschleier, vorhanden  
Mauer, vorhanden  
Zaun, vorhanden

### 10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
(hier für bessere Übersicht)

Gebäude, Bestand  
sonstige befestigte Flächen  
insgesamt befahrbare Lagerfläche

Biotop (hier: Steinbiotop), Bestand  
vorhandener Brunnen

Satteldach  
Stellplätze, Planung

Oberflurhydrant, Planung  
Höhenfestpunkt

Nutzungserschließung

geplante Nutzung  
maximale  
Gebäudegrundfläche  
(m²)

Traufhöhe TH  
Firsthöhe FH

Bauweise Dachform Geschossigkeit

Flächen für Versorgungsanlagen  
Abfall  
Abwasser  
Wasser

oberirdisch, vorhanden (1 KV-Freileitung)  
unterirdisch, vorhanden

unterirdisch, geplant für:  
Medienträger Trinkwasser  
Medienträger Abwasser  
Medienträger Elektro

private Grünflächen

Wasserflächen

Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 1  
Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 2  
Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 3  
Vorhandene Hecke (hier: Wacholderhecken)  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 1  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 2  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 3  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 4  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 5

Flurstücksnummer mit Flurstücksgrenze  
Kanaldeckel, vorhanden  
Schacht, geplant  
Gully, vorhanden  
Druckwasserschleier, vorhanden  
Mauer, vorhanden  
Zaun, vorhanden

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
(hier für bessere Übersicht)

Gebäude, Bestand  
sonstige befestigte Flächen  
insgesamt befahrbare Lagerfläche

Biotop (hier: Steinbiotop), Bestand  
vorhandener Brunnen

Satteldach  
Stellplätze, Planung

Oberflurhydrant, Planung  
Höhenfestpunkt

Nutzungserschließung

geplante Nutzung  
maximale  
Gebäudegrundfläche  
(m²)

Traufhöhe TH  
Firsthöhe FH

Bauweise Dachform Geschossigkeit

Flächen für Versorgungsanlagen  
Abfall  
Abwasser  
Wasser

oberirdisch, vorhanden (1 KV-Freileitung)  
unterirdisch, vorhanden

unterirdisch, geplant für:  
Medienträger Trinkwasser  
Medienträger Abwasser  
Medienträger Elektro

private Grünflächen

Wasserflächen

Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 1  
Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 2  
Vorhandener Baum, Pflanzgruppe 3  
Vorhandene Hecke (hier: Wacholderhecken)  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 1  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 2  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 3  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 4  
Neuanpflanzender Baum, Pflanzgruppe 5

Flurstücksnummer mit Flurstücksgrenze  
Kanaldeckel, vorhanden  
Schacht, geplant  
Gully, vorhanden  
Druckwasserschleier, vorhanden  
Mauer, vorhanden  
Zaun, vorhanden

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
(hier für bessere Übersicht)

Gebäude, Bestand  
sonstige befestigte Flächen  
insgesamt befahrbare Lagerfläche

Biotop (hier: Steinbiotop), Bestand  
vorhandener Brunnen

Satteldach  
Stellplätze, Planung

Oberflurhydrant, Planung  
Höhenfestpunkt

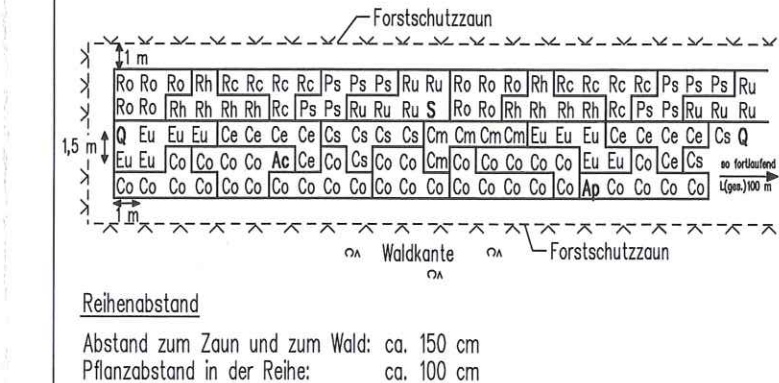
Nutzungserschließung

geplante Nutzung  
maximale  
Gebäudegrundfläche  
(m²)

Traufhöhe TH  
Firsthöhe FH

Bauweise Dachform Geschossigkeit

## Pflanzschematische Kompensationsfläche:



**Reihenabstand**  
Abstand zum Zaun und zum Wald: ca. 150 cm  
Pflanzenabstand in der Reihe: ca. 100 cm

**Pflanzenliste Kompensationsfläche:**

**Bäume:**  
S Sorbus aucuparia – Dornrose  
Q Quercus petraea – Traubeneiche  
Ac Acer campestre – Feldahorn  
Ap Acer platanoides – Spitzahorn

**Sträucher:**  
Ps Prunus spinosa – Schlehe  
Rh Rhamnus cathartica – Brombeer-Arten  
Rc Rosa canina – Kreuzdorn  
Ru Rubus div. spec. – Hunds-Rose  
Ro Rosa div. spec. – Rosen-Arten  
Eu Eonymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Cs Cornus sanguinea – Hortweide  
Cr Crataegus laevigata – Weißdorn  
Cm Crataegus monogyna – Hagebutte  
Co Corylus avellana – Hasel

## Pflanzenliste für die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

**Bezeichnung und Arten**

**Bäume – Pflanzgruppe 1**  
Populus tremula – Zitter-Pappel  
Betula pendula – Sand-Hängebirke  
Quercus robur – Stieleiche

**Bäume – Pflanzgruppe 2**  
S Sorbus aucuparia – Dornrose  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Acer campestre – Feldahorn

**Bäume – Pflanzgruppe 3**  
Fraxinus alnus – Faulbaum  
Corylus avellana – Hasel  
Eunymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Prunus padus – Traubeneiche

**Strauch- und Heckenpflanzungen**  
Crataegus monogyna – Weißdorn  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball  
Salix caprea – Kätzchenweide  
Cornus mas – Kornelkirsche  
Rhamnus cathartica – Brombeer-Arten  
Ligustrum vulgare – Liguster  
Cornus sanguinea – Hagebutte  
Klettergehölze  
Hedera helix – Efeu  
Clematis vitalba – Wald-Gelbweide  
Lonicera periclymenum – Wald-Gelbweide

Pflanzenabstand für Bäume: mindestens 5 m

## Verfahrensvermerke:

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Düben hat in seiner Sitzung am 22.12.2000 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BP01/2000 "An der Gärtnerei" der Gemeinde Düben beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.2001 erteillich bekanntgemacht. Der Entwurf hat vom 12.02.2001 bis 13.03.2001 öffentlich ausgelegt. Mit Anträgen vom 07.02.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 2. 1. Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat von Düben hat in seiner Sitzung am 22.12.2000 den 1. Entwurf und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.2001 erteillich bekanntgemacht. Der Entwurf hat vom 12.02.2001 bis 13.03.2001 öffentlich ausgelegt. Mit Anträgen vom 07.02.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 3. Abwägung

Der Gemeinderat von Düben hat in seiner Sitzung am 08.03.2002 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum 1. Entwurf beschlossen.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat von Düben hat in seiner Sitzung am 08.03.2002 den 2. Entwurf und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauNVO erteillich im Amtsblatt bekanntgemacht. Der Entwurf hat vom 12.02.2001 bis 13.03.2001 öffentlich ausgelegt. Mit Anträgen vom 07.02.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Düben hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan BP 01/2000 "An der Gärtnerei" der Gemeinde Düben nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2002 die Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 6. Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung des Regierungspräsidiums vom 09.03.2003 unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch § 9 Abs. 2 BauGB geregelten Teile gemäß § 10 Abs. 2 und § 11 Abs. 2 BauGB genehmigt.

25-21103- A2E 51013/01/2000  
Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 7. Beitrittsbeschluss

Der Gemeinderat von Düben hat den in der Verfügung vom 09.03.2003 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 08.03.2002 gebilligt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 09.03.2003 bekannt gemacht worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.2001 erteillich bekanntgemacht.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 8. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BP 01/2000 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 09.03.2003 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist damit am 09.03.2003 verbindlich geworden.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

### 10. Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Düben, d. 03.06.2003  
Ort, Datum  
Bürgermeister  
Gemeinde Düben

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997, (BGBl. I Nr. 61, S. 2141 bis 2212).

Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 833).

Gesetz über die Baordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauLA) vom 9. Februar 2001.

## Vorhaben:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

BP 01/2000

"An der Gärtnerei"

der Gemeinde Düben

## Darstellung:

### Planzeichnung

und Textteil

## Proj.-Nr.:

241/00

## Vorhabensträger:

Gabriela Keil

## Planträger:

Gemeinde Düben

VGem. Coswig (Anhalt)

## Blatt-Nr.:

1

## Reg.-Nr.:

AK LSA 1460-00-3-a

## Planphase:

Planfassung

## Maßstab:

1:500

## Datum:

03.03.2003

## RIK

Ruppiner Investbüro

Kastner GmbH

Kreuzstraße 29 in 06786 Gehrau

Telefon 034905/20491 Fax 034905/20494

## gezeichnet: K. Berg

## Architekt:

Bauvorbereitender:

Bearbeiter: M. Pauli