



Teil A

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugswerte)

- 3349 Bezeichnung vorhandener Flächenfläche
- Flur 2 Bezeichnung vorhandener Flurgrenzen
- 4632 ausgewählte Höhen (NNH)

Kontingentskarte: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoformation Land Sachsen-Anhalt, Stadt Raguhn-Jeßnitz, Gemarkung Raguhn, Flur 2, Maßstab 1:1.000, Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 08/2023

Vermessungsdatum: 1.1.2020
Legesystem: 489 (ETRS89_UTM 32)
Höhenstatus: 170 (DHN 2016)

Vermessungsbüro: Dipl.-Ing. Jens Teiffel, Süßener Straße 4, 06846 Dessau-Roßlau, Tel: 0340/45173-999, post@vermessung-jeßnitz.de

Planzeichenerklärung (PlanZV)

	Nutzungspläne und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

ZB Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzung

H Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Flächenkennzeichnung A-B-C-D, Oplonsbereich 2-Geschossigkeit; s. textl. Festsetzung

OK-30m Höhe baulicher Anlagen, in ... m, Bezugspunkt: als Höchstmaß; s. textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

O offene Bauweise

W nur Einzelfhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (4) BauGB)

GA Straßenverkehrsflächen, öffentlich; mit Straßenbegrenzungslinie

GA Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

W befahrbarer Wohnweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12 und (4) BauGB)

E Elektrizität / Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (4) BauGB)

un unterirdisch

KV KV-Mittelspannung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat

H Hausgärten

Umgrenzung der Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen beigegeben werden müssen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

W hier: Retentionsbereich für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen

Teil B

Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** sind gem. § 1 (5), (6) BauNVO die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO:
 Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 Nr. 4 - Gartenbaubetriebe,
 Nr. 5 - Tankstellen

nicht zulässig: Ferienwohnungen sind mit untergeordneter Bedeutung i. S. d. Hauptgebäude-
 nutzung (§ 13 a, Satz 2, 1. HS BauNVO) ausschließlich in Wohngebäuden gem. § 4 (2) Nr. 1
 BauNVO allgemein zulässig. Eine untergeordnete Bedeutung wird angenommen, wenn die
 Nettowohnfläche einer Ferienwohnung nicht mehr als 40 % der Nettowohnfläche der Haupt-
 nutzung beträgt.

Maß der baulichen Nutzung

3. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist die Grundflächenzahl GRZ mit 0,75 als Höchstmaß fest-
 gesetzt (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO). Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

4. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** sind innerhalb des Bereichs mit der Bezeichnung A-B-C-D
 2 Vollgeschosse zulässig.

5. Die Höhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist als Höchstwert über
 Bezugspunkt festgelegt. Als Bezugspunkt ist die Höhe 84,00 m NNH festgelegt.

Bauweise

6. Für die Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** wird die Stellung bauli-
 cher Anlagen so festgesetzt, dass die der Straßenverkehrsfläche der Markteschen Straße
 zugewandte Fassade fluchtparallel zur Fahrbahnachse verläuft.

7. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind nur Einzelhäuser zulässig, wobei die Länge der zur
 öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg" zugewandten Ge-
 bäudeseiten jeweils 20 m nicht überschreiten darf.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

8. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO mit Aus-
 nahme von Photovoltaikanlagen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind Nebenan-
 lagen gem. § 14 (1) BauNVO ausschließlich auf den überbauten Grundstücksflächen zu-
 zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (1) BauNVO als Photovoltaik- und Solar-
 thermenanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig.
 Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

Grünflächen

10. Im Bereich der als "Hausgärten" festgesetzten privaten Grünfläche sind 2 Glas- oder Kunst-
 stoffgewächshäuser mit einer Grundfläche bis zu jeweils 20 m² zulässig. Außerdem sind Ge-
 bäude zum vorübergehenden Aufstellen von Gartenmöbeln, nicht über 2 m hoch, zulässig.
 2 Geräteschuppen zulässig, wobei die Grundfläche der Gebäude jeweils 20 m² nicht über-
 schreiten darf. Für die Gesamtheit der innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweck-
 bestimmung "Hausgärten" zu errichtenden baulichen Anlagen gilt, dass eine Grundfläche
 von 150 m² nicht überschritten werden darf.

11. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist die Errichtung
 einer Teichanlage mit einer Wasseroberfläche bis zu 450 m² zulässig. Die Anlage ist so zu errichten,
 dass eine Verbindung der Teichanlage mit dem Grundwasser ausgeschlossen ist.

Flächen für Aufschüttungen

12. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" sind gem. § 9 (1)
 Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlichen gewachsenen Geländeoberfläche bis
 zur Höhe von 2,00 m über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung Ziff. 5, zulässig. Dabei sind
 Böschungserosion durch OK Aufschüttung bis auf Höhe Normalgelände zu realisieren. Stütz-
 mauern zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind nicht zulässig.

13. Bereiche mit Aufschüttungen sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen zu be-
 grünen. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Anfor-
 derungen ist im Bereich der Aufschüttungen zulässig. Böschungen, welche angrenzenden Grund-
 stücken zugewandt sind und eine Höhe zwischen 1,00 m und 2,00 m über Bezugspunkt gem.
 textl. Festsetzung Nr. 5, erreichen, sind grüppchenweise zu 40 % mit Sträuchern oder Hecken
 gem. Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzgruppen aus Sträuchern sind zu mindestens 5 Ge-
 hölzen aufzubauen. Hecken sollen mehrfach in versetztem Stand mit einem Pflanzabstand
 von maximal 2,00 m ausgeführt werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Die als Grundstückszufahrten und Stellplätze zu befreienden Flächen sind gem. § 9 (1)
 Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflusswert von mindes-
 tens 40 % zulässig.

15. Das im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** im Bereich von Dachflächen und sonstigen versiegel-
 ten Bodenflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der privaten Grünflächen
 zu versickern.

16. Die nicht bebauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind mindestens
 durch die Ansaat von Landschaftsrasen gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind vorhandene,
 vitale Bäume in die gärtnerische Neugestaltung zu integrieren.

17. Die im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** und auf der privaten Grünfläche mit der Zweck-
 bestimmung "Hausgärten" entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück 444 der Flur 2 der Gema-
 rung Raguhn stehenden Obstbäume sind durch bedingergerechte Pflege dauerhaft zu erhalten
 und durch argentele zu ergänzen.

18. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist mindestens flächende-
 ckend mit Landschaftsrasen zu begrünen oder als Garten zu gestalten. Vorhandene,
 vitale, insbesondere heimische und standortgerechte Gehölze sind durch bedingergerechte
 Pflege dauerhaft zu erhalten. Die textl. Festsetzung Ziff. 15, Absatz 1 hierzu unvollständig. Gehölz-
 pflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste durchzu-
 führen.

19. Die als zu errichten festgesetzten Gehölze sowie die anzupflanzenden Gehölze sind durch
 bedingergerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und in ihrer Vitalität zu stärken. Abgäbige
 Exemplare sind durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

20. Eine Unterbauung der Kronenflächen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist nicht zulässig.
 Zulässig ist die Unterbauung der Kronenflächen der Kronenflächen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume
 mit Strauch- und Heckenpflanzungen gem. Artenliste.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind gem. § 1 (5), (6) BauNVO die Nutzungen gem.
 § 4 (2) BauNVO:
 Nr. 2 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schenck-
 Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und
 sportliche Zwecke
 sowie § 4 (3) BauNVO:
 Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen,
 Nr. 4 - Gartenbaubetriebe,
 Nr. 5 - Tankstellen

nicht zulässig: Ferienwohnungen sind mit untergeordneter Bedeutung i. S. d. Hauptgebäude-
 nutzung (§ 13 a, Satz 2, 1. HS BauNVO) ausschließlich in Wohngebäuden gem. § 4 (2) Nr. 1
 BauNVO allgemein zulässig. Eine untergeordnete Bedeutung wird angenommen, wenn die
 Nettowohnfläche einer Ferienwohnung nicht mehr als 40 % der Nettowohnfläche der Haupt-
 nutzung beträgt.

Maß der baulichen Nutzung

3. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist die Grundflächenzahl GRZ mit 0,75 als Höchstmaß fest-
 gesetzt (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO). Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

4. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** sind innerhalb des Bereichs mit der Bezeichnung A-B-C-D
 2 Vollgeschosse zulässig.

5. Die Höhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist als Höchstwert über
 Bezugspunkt festgelegt. Als Bezugspunkt ist die Höhe 84,00 m NNH festgelegt.

Bauweise

6. Für die Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** wird die Stellung bauli-
 cher Anlagen so festgesetzt, dass die der Straßenverkehrsfläche der Markteschen Straße
 zugewandte Fassade fluchtparallel zur Fahrbahnachse verläuft.

7. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind nur Einzelhäuser zulässig, wobei die Länge der zur
 öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg" zugewandten Ge-
 bäudeseiten jeweils 20 m nicht überschreiten darf.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

8. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO mit Aus-
 nahme von Photovoltaikanlagen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind Nebenan-
 lagen gem. § 14 (1) BauNVO ausschließlich auf den überbauten Grundstücksflächen zu-
 zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (1) BauNVO als Photovoltaik- und Solar-
 thermenanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig.
 Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

Hinweis:
 Von den Stämmen dürfen keine Beweidungen, die Aufenthaltstürme in Gebäuden der
 Nachbarschaft beeinträchtigen können, ausgehen.

9. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb des Allge-
 mein Wohngebietes **WA 2** nur auf den überbauten Grundstücksflächen zulässig.

Grünflächen

10. Im Bereich der als "Hausgärten" festgesetzten privaten Grünfläche sind 2 Glas- oder Kunst-
 stoffgewächshäuser mit einer Grundfläche bis zu jeweils 20 m² zulässig. Außerdem sind Ge-
 bäude zum vorübergehenden Aufstellen von Gartenmöbeln, nicht über 2 m hoch, zulässig.
 2 Geräteschuppen zulässig, wobei die Grundfläche der Gebäude jeweils 20 m² nicht über-
 schreiten darf. Für die Gesamtheit der innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweck-
 bestimmung "Hausgärten" zu errichtenden baulichen Anlagen gilt, dass eine Grundfläche
 von 150 m² nicht überschritten werden darf.

11. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist die Errichtung
 einer Teichanlage mit einer Wasseroberfläche bis zu 450 m² zulässig. Die Anlage ist so zu errichten,
 dass eine Verbindung der Teichanlage mit dem Grundwasser ausgeschlossen ist.

Flächen für Aufschüttungen

12. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" sind gem. § 9 (1)
 Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlichen gewachsenen Geländeoberfläche bis
 zur Höhe von 2,00 m über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung Ziff. 5, zulässig. Dabei sind
 Böschungserosion durch OK Aufschüttung bis auf Höhe Normalgelände zu realisieren. Stütz-
 mauern zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind nicht zulässig.

13. Bereiche mit Aufschüttungen sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen zu be-
 grünen. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Anfor-
 derungen ist im Bereich der Aufschüttungen zulässig. Böschungen, welche angrenzenden Grund-
 stücken zugewandt sind und eine Höhe zwischen 1,00 m und 2,00 m über Bezugspunkt gem.
 textl. Festsetzung Nr. 5, erreichen, sind grüppchenweise zu 40 % mit Sträuchern oder Hecken
 gem. Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzgruppen aus Sträuchern sind zu mindestens 5 Ge-
 hölzen aufzubauen. Hecken sollen mehrfach in versetztem Stand mit einem Pflanzabstand
 von maximal 2,00 m ausgeführt werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Die als Grundstückszufahrten und Stellplätze zu befreienden Flächen sind gem. § 9 (1)
 Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflusswert von mindes-
 tens 40 % zulässig.

15. Das im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** im Bereich von Dachflächen und sonstigen versiegel-
 ten Bodenflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der privaten Grünflächen
 zu versickern.

16. Die nicht bebauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind mindestens
 durch die Ansaat von Landschaftsrasen gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind vorhandene,
 vitale Bäume in die gärtnerische Neugestaltung zu integrieren.

17. Die im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** und auf der privaten Grünfläche mit der Zweck-
 bestimmung "Hausgärten" entlang der Grundstücksgrenze zum Grundstück 444 der Flur 2 der Gema-
 rung Raguhn stehenden Obstbäume sind durch bedingergerechte Pflege dauerhaft zu erhalten
 und durch argentele zu ergänzen.

18. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist mindestens flächende-
 ckend mit Landschaftsrasen zu begrünen oder als Garten zu gestalten. Vorhandene,
 vitale, insbesondere heimische und standortgerechte Gehölze sind durch bedingergerechte
 Pflege dauerhaft zu erhalten. Die textl. Festsetzung Ziff. 15, Absatz 1 hierzu unvollständig. Gehölz-
 pflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste durchzu-
 führen.

19. Die als zu errichten festgesetzten Gehölze sowie die anzupflanzenden Gehölze sind durch
 bedingergerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und in ihrer Vitalität zu stärken. Abgäbige
 Exemplare sind durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

20. Eine Unterbauung der Kronenflächen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist nicht zulässig.
 Zulässig ist die Unterbauung der Kronenflächen der Kronenflächen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume
 mit Strauch- und Heckenpflanzungen gem. Artenliste.

Hinweis:
 Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu Gunsten heimischer, standortgerechter Arten
 gem. Artenliste zu verzichten. Gehölze, die für Erschließungsmaßnahmen oder die zulässige
 Errichtung baulicher Anlagen gefällt werden müssen, sind gleichzeitig nach Baumschutz-
 setzung der Stadt Raguhn-Jeßnitz zu ersetzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges
 wiederum gleichartig zu ersetzen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitär):
 Acer campestre
 Acer platanoides
 Malus coronaria
 Malus sibirica
 Malus sylvestris
 Prunus pyramidalis
 Quercus robur
 Tilia cordata
 Tilia platyphyllos
 heimische Obstsorten

**Feld-Ahorn
 Zierapfel
 Zierapfel
 Wildapfel
 Wildbirne
 Stieleiche
 Sommer-Linde**

Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen):
 Acer campestre
 Cornus betulus
 Cornus mas
 Cornus sanguinea
 Cornus avellana
 Crataegus monogyna
 Fraxinus alba
 Juglans regia
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus padus
 Prunus spinosa
 Ribes rubrum
 Rosa canina
 Sorbus aucuparia
 Sorbus intermedia
 Taxus baccata
 Viburnum opulus

**Feld-Ahorn
 Hänbuche
 Korneiche /Hartnagel
 Blutor-Hattingel
 Hasel
 Engelfinger Weißdorn
 Faulbaum
 Wildruß
 Liguster
 Rote Heckenkirsche
 Vogelkirsche
 Schilke
 Rote Johannisbeere
 Hund-Rose
 Weißdorn
 Meißeneiche
 Eibe
 Gemeiner Schneeball**

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Bei Hochstämmen sind mindestens 3 x verpflanzte Gehölze mit durchgängigem Leittrieb und
 Stammumfang ab 12-14 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen, Obstbäume sind die ver-
 pflanzte Hochstämme zu verwenden.
 Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. ent-
 sprechende Heckenpflanzungen in Größen ab 40 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu
 verwenden.

Es gelten die Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegeta-
 tionsbeständen bei Baumaßnahmen, einseitig im Amt für Bau- und Grundstücksver-
 waltung der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen

21. Die Freiflächen für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz sind in Gebäuden
 und baulichen Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Anlagen der technischen Infrastruktur
 und der verkehrlichen Erschließung durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz, freizuhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauO LSA)

Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind wie folgt auszubilden:

Als Einfriedungen von Grundstücken sind sockellose Zäune mit einer Bodentfreiheit von min-
 destens 10 cm, auch als Maschendrahtzäune und Stoppmattenzäune ohne Sichtschürzen
 sowie Heckenbepflanzungen (auch in Kombination), zulässig. Darüber hinaus sind optional
 durchlässige Holzläufe mit senkrechter Latung zulässig.

Die maximale Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen wird, gemessen von OK Gelände,
 abgesehen zum einfluchtenden Grundstück, mit 1,50 m festgesetzt. Heckenbepflanzungen
 sind nur gem. Artenliste zulässig.

Rechtsgrundlagen der Bauplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 257)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2365), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 322)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 304)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 139)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 349), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 13.11.1997 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748)
- Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NBG LSA) vom 13.11.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 958), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)



STADT RAGUHN-JESSNITZ

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 2 "MARKESCHE STRASSE" gem. § 13 a BauGB

Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

ENTWURF

M 1:1.000

08.12.2025

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwert, Humpertstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
 Tel. 0340/413707 E-mail: post@desau-roßlau.de