



Table with 2 columns: 'Lagebeschreibung' (Location description) and 'Verfügbare Grundstücke' (Available plots). It details the location relative to the Dessau-Roßlau district and the 'Am Kapenwäldchen' area.

Planzeichnungserklärung (PlanzV 90)

- List of symbols and their meanings for various planning elements: WA (General residential areas), MI (Mixed areas), Maß der baulichen Nutzung (Building use measures), Bauweise (Building type), Verkehrlinien (Traffic lines), Flächen für Versorgungsanlagen (Service areas), Grünflächen (Green spaces), and Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Different use boundaries).

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Water bodies and flood protection).
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (Agriculture and forest areas).
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nature and landscape protection measures).
Sonstige Planzeichen (Other planning symbols).
Informelle Darstellungen (Informal representations).

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (Building type and scale).
1. Die in den Allgemeinen Wohngebieten (WA, WA\*) gem. § 4 (3) BauNVO...
2. Für die überbaubaren Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA\* wird gem. § 1 (10) BauNVO...
3. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA\*...
4. Die gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten (MI) zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO...
5. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO...
6. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO...
7. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt...
8. Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Mischgebieten (MI) gem. § 22 (4) BauNVO...
9. Die Baugrenzen dürfen im Bereich von Erkern, Loggien, Balkonen u. ä., gem. § 23 (3) BauNVO...
10. Gem. § 23 (5) BauNVO sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO...
11. Für die Anlage von Stellplätzen und Grundstückszufahrten im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA, WA\*) gilt: Die Oberflächen sind mindestens mit einem Abflussbeiwert von 60% wasserdurchlässig zu gestalten...
12. Die Anlage von Grundstückszufahrten ist im erforderlichen Umfang über die öffentlichen Grünflächen...
13. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete (WA, WA\*) sind gärtnerisch zu gestalten...
14. Auf den mit [1] und [2] bezeichneten Flächen sind die vorhandenen heimischen Gehölze dauerhaft zu erhalten...
15. Auf den mit [3] und [4] bezeichneten Flächen sind freiwachsende Hecken...
16. Auf der mit [5] bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten...
17. Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 200 m² Grundfläche ein Obstbaum mit einem Stammumfang von 10/12 cm anzupflanzen...
18. Die zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölze sind art- und funktionsgerecht zu unterhalten...
19. Auf der mit [6] bezeichneten Fläche soll zur Weiterführung des westlich gelegenen Feldgehölzstreifens entlang des Dächtrübes eine naturnahe Gehölzpflanzung durchgeführt werden...
20. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit einem Wildschutzzäun zu umgrenzen...

- Artenliste (Species list) for trees, shrubs, and grasses.
Obstbäume (Fruit trees): Apfel, Birne.
Sträucher (Shrubs): Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, etc.
Weißdorn, Roter Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenblumen, Liguster, etc.
Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten: Bei der Pflanzung von Obstgehölzen und kleinkronigen Arten sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden...

- Externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (External compensation areas).
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB.
Kompensationsfläche Nr. 1, Flurstück Nr. 207/1, 207/5, beide Flur 2.
Zur Abschmüdung des Freiraums und zur Eingrünung des Ortrandes sind im östlichen Teil der Kompensationsfläche auf insgesamt ca. 0,26 ha entlang der Westseite des bestehenden Garagenkomplexes freiwachsende Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln...



- Kompensationsfläche Nr. II, Flurstück Nr. 19/11, Flur Nr. 1.
Lageplan externe Kompensationsmaßnahmen I (Site plan for compensation area I).
Lageplan externe Kompensationsmaßnahmen II (Site plan for compensation area II).

- Hinweise (Notes) regarding planting requirements and compensation area details.
Pflanzschema - Gehölzstreifen / Strauch-Baumhecke (Planting scheme for shrub and tree hedge).
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung (Legal basis for the development plan).

- SATZUNG DER GEMEINDE VOCKERODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5/99 KENNWORT: "AM KAPENWÄLDCHEN".
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der z.Z. gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Vockerode diesen Bebauungsplan Nr. 5/99 "Am Kapenwäldchen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung, nebst Begründung beschlossen.
VERFAHRENSVERMERKE (Procedural notes) detailing the steps of the planning process from public hearing to final council decision.

- Public notices and official stamps from the Mayor of Vockerode, including dates and signatures, for various stages of the development plan approval process.

Final page containing the title 'VG WÖRLITZER WINKEL GEMEINDE VOCKERODE BEBAUUNGSPLAN NR. 5/99 "AM KAPENWÄLDCHEN" Ausfertigungsexemplar', the scale 1:1000, the date 23.03.2009, and contact information for the planning office.