



## Teil A



### Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 3549 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- vorhandene Flurgrenzen
- Bezeichnung der Flur
- vorhandene bauliche Anlagen
- 46.52 ausgewählte Höhen (NNH)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation Land Sachsen-Anhalt  
Stadt Raguhn-Jeßnitz  
Gemarkung Raguhn  
Flur 2, 3  
Maßstab 1 : 1.000  
Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 08/2025

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und GeoInformation Land Sachsen-Anhalt  
Aktenzeichen 18-7002024-2011  
© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2.0 [www.govdata.de/dl-de/by-2.0]

Vermessung: Maßstab 1 : 1.000  
Lagesystem 489 (ETRS89\_UTM\_32)  
Höhenstatus 170 (DHHN 2016)  
Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Jens Tetzlaff  
Susigker Straße 6  
06846 Dessau-Roßlau  
Tel: 0340/6512-0 Fax: 0340/6512-299  
post@vermessung-tetzlaff.de

### Hinweise:

- Der Plangeltungsbereich befindet sich im Anwendungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

- Baumaßnahmen sind außerhalb der Bruteiten durchzuführen. Vor Baubeginn, insbesondere vor Abriss von Gebäuden sind Besitzkontrollen durchzuführen und im Falle von Brutvorkommen sind geeignete Schutzvorkehrungen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu ergreifen.

- Wenn im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans die Beseitigung von Gehölzen erforderlich wird, ist der allgemeine Artenschutz nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Gemäß dieser Norm ist es verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen.

## Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzung	Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche
Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche
Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche
Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche	Grundfläche

Nutzungsschablone 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)

**0,40** Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzung

**1** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

**OK +8,00m** Höhe baulicher Anlagen, in ...m ü. Bezugspunkt, als Höchstmaß; s. textl. Festsetzungen

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

**□** offene Bauweise

**△** nur Einzelhäuser zulässig

**—** Baugrenze

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

**Off** Straßenverkehrsflächen, öffentlich; mit Straßenbegrenzungslinie

**Off** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

**W** befahrbarer Wohnweg

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 (1) Nr. 12 und (6) BauGB)

**⚡** Elektrizität / Trafo

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

**—** unterirdisch

**kV** KV-Mittelspannung

**Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

**Grün** Grünflächen, privat

**⊞** Hausgärten

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

**Ⓡ** hier: Retentionsbereich für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**•••••** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB); siehe textl. Festsetzungen

**•••••** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB); siehe textl. Festsetzungen

**•** zu erhaltender Baum (nicht eingemessen)

**M** Bereitstellungsfläche für Hausmüll- und Wertstoffbehälter

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

**•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

**•••••** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

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, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

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 (§ 13a, 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 Bereiches mit der Bezeichnung A-B-C-D 2 Vollgeschosse zulässig.

5. Die Höhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** ist als Höchstwert über Bezugspunkt festgesetzt. 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 baulicher Anlagen so festgesetzt, dass die der Straßenverkehrsfläche der Markeschen Straße zugewandte Fassadenflucht parallel 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 überbaubaren Grundstücksflächen zu-lässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (1) BauNVO als Photovoltaik- und Solar-thermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

### Hinweis:

Von den Solarmodulen dürfen keine Blendwirkungen, die Aufenthaltsräume in Gebäuden der Nachbarschaft beeinträchtigen könnten, ausgehen.

9. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb des Allge-meinen Wohngebietes **WA 2** nur auf den überbaubaren 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 Aufenthalt (Bungalow), sowie bis zu 2 Freisitze und bis zu 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 Wasserfläche 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 natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 2,00 m über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung Ziff. 5. zulässig. Dabei sind Böschungsverläufe von 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. Arten-liste 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 gruppenweise zu 40 % mit Sträuchern oder Hecken gem. Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzgruppen aus Sträuchern sind zu mindestens 5 Ge-hölzen aufzubauen, Hecken sollen mehrreihig 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 befestigenden Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mindes-tens 60 % zulässig.

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

16. Die nicht bebauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind mindes-tens 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 Zweckbe-stimmung "Hausgärten", entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 444 der Flur 2 der Gemarkung Raguhn stehenden Obstbäume sind durch bedarfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhal-ten und durch artgleiche zu ergänzen.

18. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist mindestens flächen-deckend mit Landschaftsrasen zu begrünen oder als Garten zu gestalten. Vorhandene, vitale, insbesondere heimische und standortgerechte Gehölze sind durch bedarfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Die textl. Festsetzung Ziff. 13. bleibt hiervon unberührt. Gehölz-anpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste durchzu-führen.

19. Die als zu erhalten festgesetzten Gehölze sowie die anzupflanzenden Gehölze sind durch be-darfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und in ihrer Vitalität zu stärken. Abgängige Exemplare sind durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

20. Eine Unterbauung der Kronentaufen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist nicht zulässig. Zulässig ist die Unterpflanzung der Kronentaufen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume mit Strauch- und Heckenanpflanzungen 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 gleichartig nach Baumschutz-satzung der Stadt Raguhn-Jeßnitz zu ersetzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges wiederum gleichartig zu ersetzen.

### Artenliste

#### Bäume (Baumgruppen, Solitäre):

Acer campestre  
Malus coronaria  
Malus floribunda  
Malus sylvestris  
Pyrus pyrastris  
Quercus robur  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos  
heimische Obstsorten

#### Feld-Ahorn

Zierapfel  
Zierapfel  
Wildapfel  
Wildbirne  
Stiel-Eiche  
Winter-Linde  
Sommer-Linde

#### Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen):

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Frangula alnus  
Juglans regia  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus padus  
Prunus spinosa  
Ribes rubrum  
Rosa canina  
Sorbus aucuparia  
Sorbus intermedia  
Taxus baccata  
Viburnum opulus

#### Feld-Ahorn

Hainbuche  
Kornelkirsche /Hartriegel  
Blutroter Hartriegel  
Hasel  
Eingrifflicher Weißdorn  
Faulbaum  
Walnuss  
Liguster  
Rote Heckenkirsche  
Vogelkirsche  
Schlehe  
Rote Johannisbeere  
Hunds-Rose  
Vogelbeere  
Mehlbeere  
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 als ver-pflanzte Hochstämme zu verwenden. Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. ent-sprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Es gelten die Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vege-tationsbeständen bei Baumaßnahmen, einsehbar im Amt für Bau- und Grundstücks-ver-waltung der Stadt Raguhn-Jeßnitz, freizuhalten.

### Von Bebauung freizuhalten Flächen

21. Die Freihaltefläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist von 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 Bodenfreiheit von min-destens 10 cm, auch als Maschendrahtzäune und Stabmattenzäune ohne Sichtschutzstreifen sowie Heckenbepflanzungen (auch in Kombination), zulässig. Darüber hinaus sind optisch durchlässige Holzzäune mit senkrechter Latung zulässig.

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

### Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 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. 2585), 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. 323)

- 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)

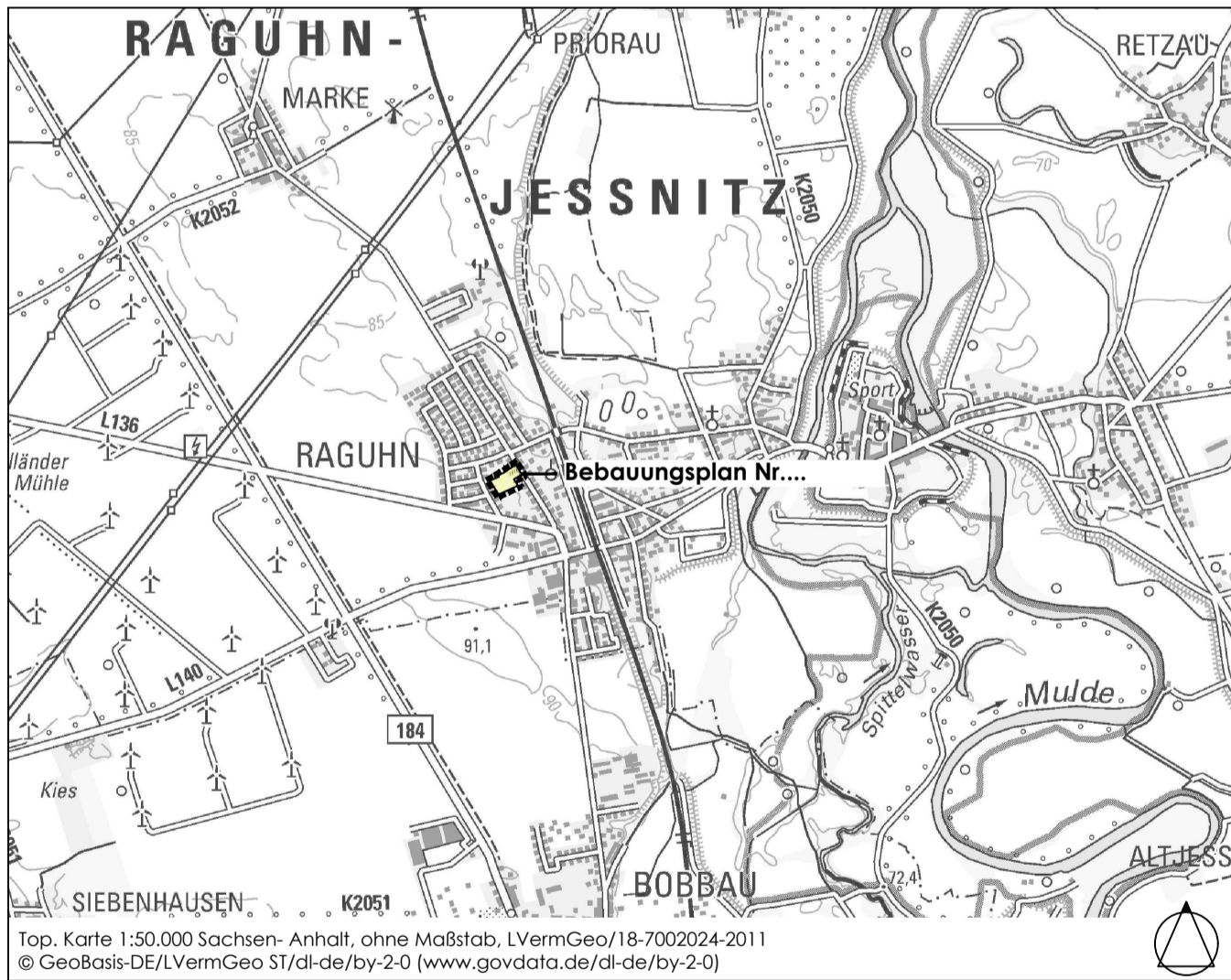
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

- 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. 150)

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (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-JEBNITZ

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

## ENTWURF

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



M 1:1.000

m 0 10 20 30 40 50

08.12.2025

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de