

Hinweis:

- Die Unterbauung der Kronentraufe der zu erhaltenden Eiche, welche sich im südwestlichen Bereich außerhalb der Einbeziehungsfläche befindet, ist nicht zulässig.
- Die Belange des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Planung und Realisierung zu berücksichtigen und vor Baubeginn (einschließlich Baufeldfreimachung) zu prüfen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung

Informelle Darstellung

Grenze des Innenbereiches
● zu erhaltenden Baum außerhalb des Einbeziehungsgebietes

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugweise)
[] vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17
Maßstab 1:1.000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 11/2019
Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA, 2019 / B22-7013001-2019
Orthofoto: 4530_5750 / A18-207-2009-7

Textliche Festsetzungen (BauGB)

1. Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind ausschließlich Garagen- und Stellplatzanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie deren Zufahrten auf einer Grundfläche bis zu 1.150m² zulässig.
2. Die Erschließung der Einbeziehungsfläche hat ausschließlich über das Flurstück 274, in Anbindung an die vorhandene verkehrsreiche Erschließung, zu erfolgen.
3. Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mindestens 60 % zulässig. Sämtliche Freiflächen mit unbefestigter Oberfläche sind mindestens extensiv zu begrünen.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. Nicht durch Garagen- und Stellplatzanlagen beanspruchte Freiflächen sind zu 50 % mit standortgerechten Hecken und Strauchgruppen gemäß Artenliste zu bepflanzen. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Eingrünung der Garagen- und Stellplatzanlage eine durchgängige Hecke anzulegen. Für die übrigen Freiflächen sind Strauchgruppen aus jeweils mindestens 10 Gehölzen zu pflanzen, alternativ können auch Solitärgehölze und Großsträucher angepflanzt werden.
5. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Freiflächenanteile sind flächendeckend mit Landschaftsräsen einzugründen und als Kräuterwiese extensiv zu pflegen.
6. Für zu pflanzende Bäume sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammumfang zu verwenden, alternativ können auch mehrstämmige Gehölze und Säulenformen oder Obstbaum-Hochstämme in geeigneten, mehrfach verpflanzten Qualitäten verwendet werden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Im Süden und Osten des Plangeltungsbereiches sind innerhalb eines 10 m breiten Streifens Anpflanzungs- und Entwicklungsmassnahme durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahme dient wesentlich der Kompensation der durch die Innenbereichssatzung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich der Verbesserung des Landschaftsbildes.

Auf der Fläche ist durch die Anpflanzung von Gehölzen gemäß Artenliste eine durchgängig freiwachsende Strauch-Baumhecke mit nach Süden vorgelagerter Saumzone zu entwickeln. Dafür ist eine mindestens 4-zellige Anpflanzung im versetzten Stand mit Pflanzabständen von 1 m - 1,5 m vorzunehmen. Je 10 laufende Meter ist mindestens 1 Laubbau gemäß Artenliste innerhalb der Hecke zu setzen. Vorhandene vitale standorfeste Laubgehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren.

Nicht mit Gehölzen bepflanzte Freiflächenanteile sind flächendeckend mit Landschaftsräsen einzugründen und als Kräuterwiese extensiv zu pflegen. Die Saumzone ist durch sporadische extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

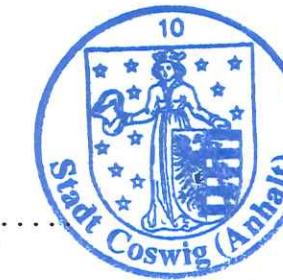
Artenliste

Bäume, Solitärgehölze, Gruppen	Hecken, Strauchgruppen
Juglans regia	Walnuss
Malus floribunda	Zierapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus serulata	Jap. Zierkirsche
Prunus padus Tiefurt	Schmale Traubenkirsche
Pyrus chamaeflora	Stadtbirne
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur fastigata	Säulen-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Carpinus betulus
	Corylus avellana
	Cornus mas
	Cornus sanguinea
	Crataegus monogyna
	Ligustrum vulgare
	Lonicera xylosteum
	Prunus spinosa
	Ribes rubrum
	Rosa spec.
	Hainbuche
	Hasel
	Hartriegel/Kornelkirsche
	Blutroter Hartriegel
	Eingrifflicher Weißdorn
	Liguster
	Heckenkirsche
	Schlehe
	Johannisbeere
	Wildrosenarten

INNENBEREICHSSATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) "HÄNDLWEG"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-173/2020) des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) zur Aufstellung der Innenbereichssatzung "Händelweg" der Stadt Coswig (Anhalt) vom 03.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Flämung-Kurier" Nr. 06/2020 am 12.03.2020 erfolgt.



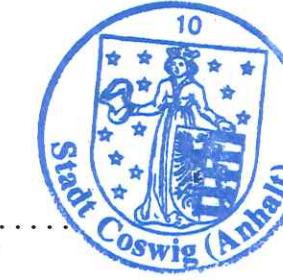
Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

J. H.

Bürgermeister

07.07.2020 gr. Ang.

2. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 12.06.2020 dem Entwurf der Innenbereichssatzung "Händelweg" und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Flämung-Kurier" Nr. 16/2020 am 30.07.2020 erfolgt.



Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

J. H.

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Händelweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.08.2020 bis zum 11.09.2020 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Elbe-Flämung-Kurier" Nr. 16/2020 am 30.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.08.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

J. H.

Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 26.11.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

J. H.

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Innenbereichssatzung "Händelweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 26.11.2020 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2020 gebilligt.



Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

J. H.

Bürgermeister

6. Die Innenbereichssatzung "Händelweg", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) am 26.11.2020, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgetragen.



Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

J. H.

Bürgermeister

7. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Elbe-Flämung-Kurier" Nr. 26/2020 am 17.12.2020 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die in Kraft getretene Innenbereichssatzung mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) einsehbar. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 17.12.2020 in Kraft getreten.



Coswig (Anhalt), den 18.12.2020

J. H.

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)



STADT COSWIG (ANHALT)

INNENBEREICHSSATZUNG gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

"HÄNDLWEG"

BEKENNTMACHUNG gem. § 10 (3) BauGB



M 1:1000

m 0 10 20 30 40 50

17.12.2020