

**Hinweis:**

- Die Unterbauung der Kronentraufe der zu erhaltenden Eiche, welche sich im südwestlichen Bereich außerhalb der Einbeziehungsfäche 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**

Einbeziehungsfäche (neu einbezogene Außenbereichsfäche) 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 (Auszugsweise)

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 USA, 2019 / B22-7013001-2019

Orthofoto: 4530\_5750 / A18-207-2009-7

**Textliche Festsetzungen (BauGB)**

- 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.
- Die Erschließung der Einbeziehungsfäche hat ausschließlich über das Flurstück 274, in Anbindung an die vorhandene verkehrliche Erschließung, zu erfolgen.
- 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**

- 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.
- Nicht mit Gehölzen beplante Freiflächenanteile sind flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und als Kräuterriese extensiv zu pflegen.
- 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**

- Im Süden und Osten des Plangeltungsbereiches sind innerhalb eines 10 m breiten Streifens Anpflanzungs- und Entwicklungsmaßnahmen 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-zeilige Anpflanzung im versetzten Stand mit Pflanzabständen von 1 m - 1,5 m vorzunehmen. Je 10 laufende Meter ist mindestens 1 Laubbaum gemäß Artenliste innerhalb der Hecke zu setzen. Vorhandene vitale standortgerechte Laubgehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren.
- Nicht mit Gehölzen beplante Freiflächenanteile sind flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und als Kräuterriese extensiv zu pflegen. Die Saumzone ist durch sporadische extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

**Artenliste**

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

**INNENBEREICHSSATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) "HÄNDELWEG"**

**Verfahrensvermerke**

- 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-Fläming-Kurier" Nr. 06/2020 am 12.03.2020 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

Bürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 07.07.2020 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-Fläming-Kurier" Nr. 16/2020 am 30.07.2020 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

Bürgermeister

- 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-Fläming-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

Bürgermeister

- 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

Bürgermeister

- 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

Bürgermeister

- 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 ausgefertigt.

Coswig (Anhalt), den 14.12.2020

Bürgermeister

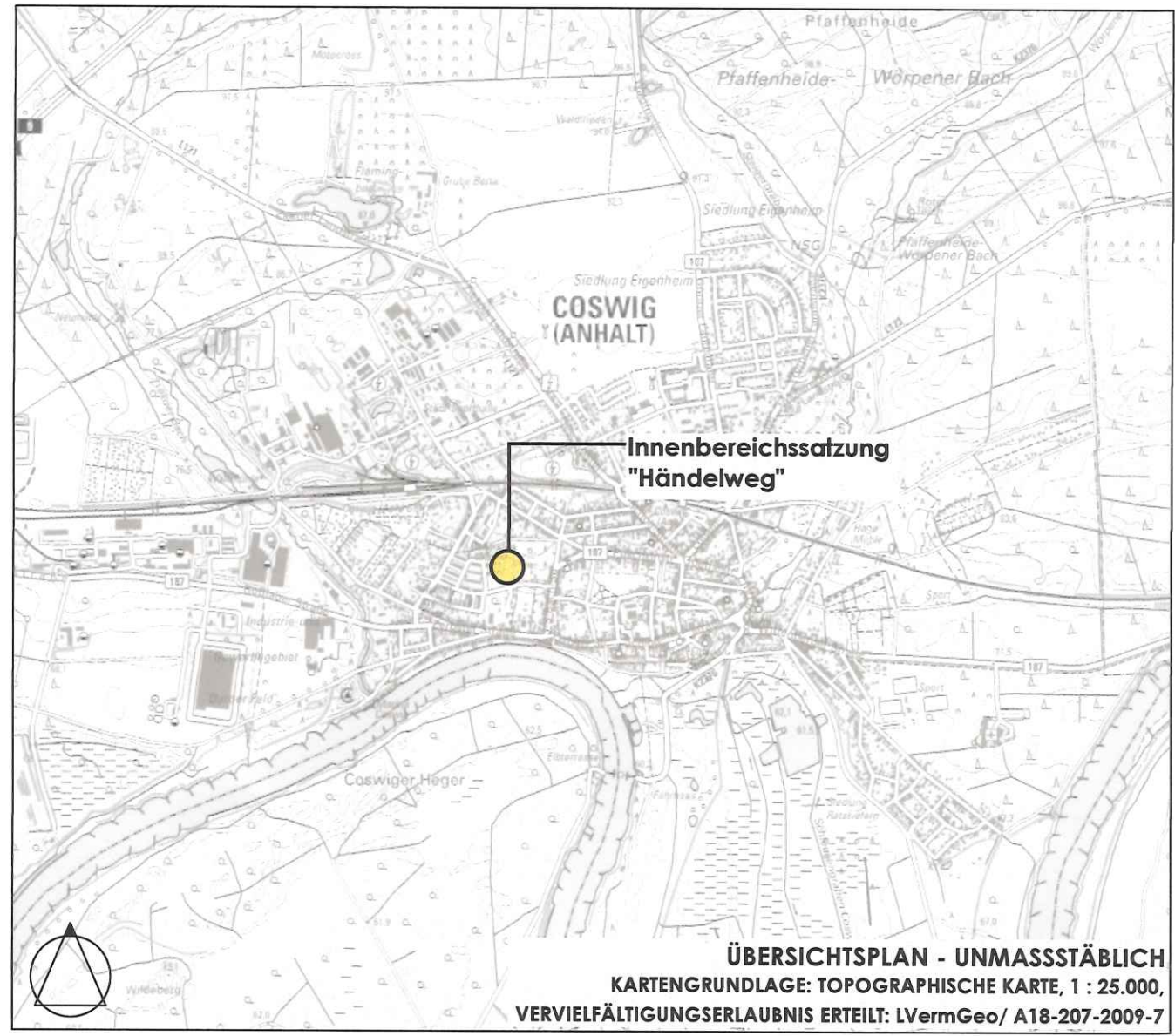
- Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 26/2020 am 17.12.2020 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 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

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)**

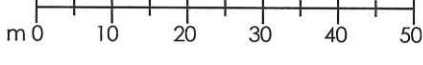
**INNENBEREICHSSATZUNG  
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB**

**"HÄNDELWEG"**

**BEKANNTMACHUNG  
gem. § 10 (3) BauGB**



M 1:1000



17.12.2020