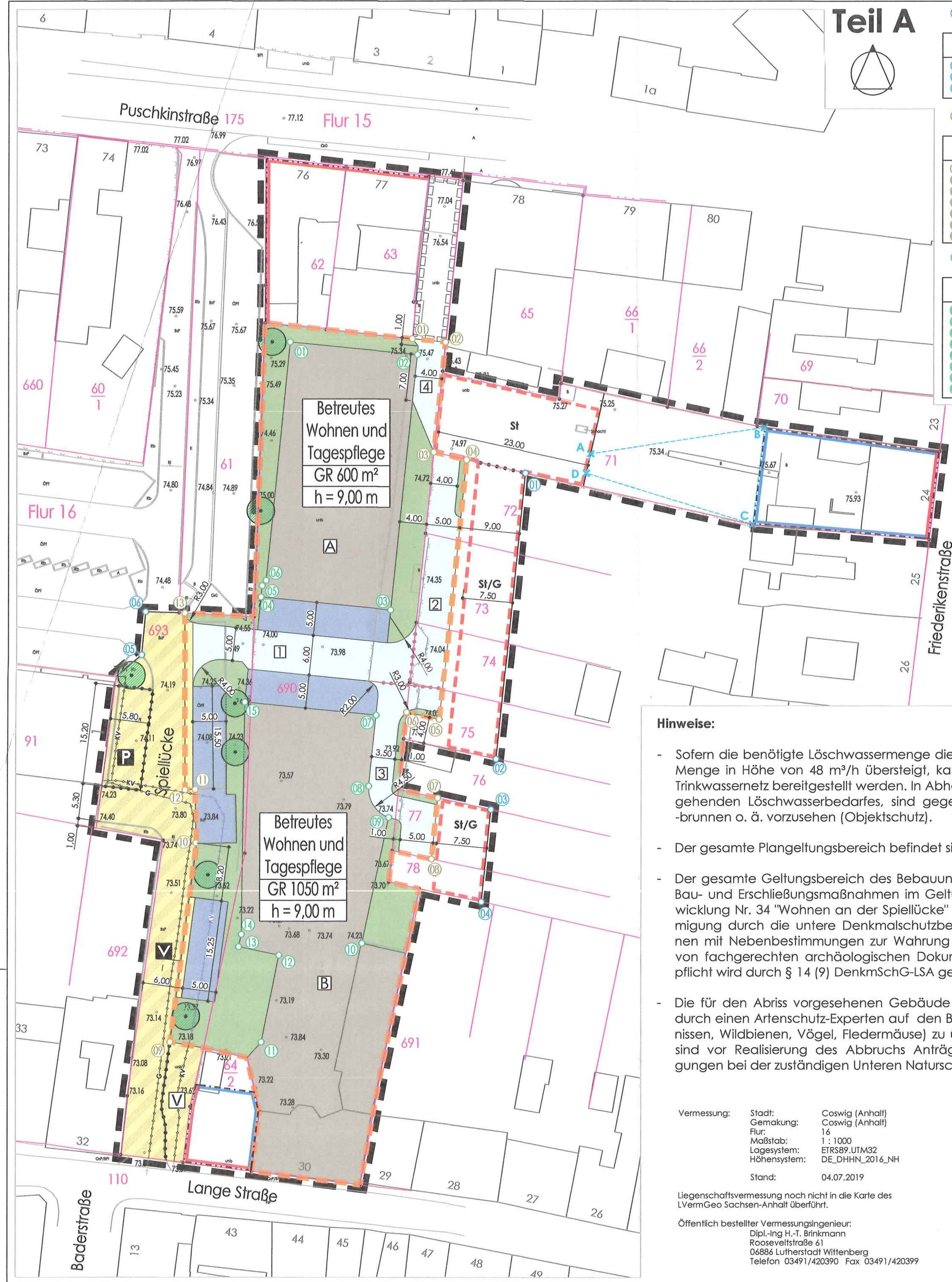
Teil A



ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert		Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	737858.33	5753927.22	04	737851.83	5753862.59
02	737854.00	5753884.12	05	737800.85	5753899.78
03	737853.23	5753876.49	06	737801.45	5753906.27

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert		Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	737841.36	5753947.46	08	737844.44	5753869.04
02	737846.34	5753946.94	09	737805.23	5753841.42
03	737844.57	5753930.34	10	737809.14	5753871.46
04	737849.48	5753929.23	11	737808.96	5753879.52
05	737845.55	5753890.10	12	737807.45	5753879.48
06	737840.64	5753891.19	13	737807.33	5753906.09
07	737845.36	5753878.24			

ausgewählte Punkte der überbaubaren betrieblichen Teilflächen "Betreutes Wohnen und Tagespflege"

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert		Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	737823.13	5753946.98	09	737837.99	5753875.31
02	737842.12	5753945.07	10	737834.00	5753856.30
03	737838.17	5753906.59	11	737818.90	5753841.41
04	737818.76	5753908.55	12	737821.54	5753854.53
05	737818.93	5753910.24	13	737815.50	5753855.80
06	737819.52	5753911.03	14	737815.89	5753857.66
07	737836.07	5753890.72	15	737816.36	5753892.71
08	737834.99	5753880.01			

Koordinaten siehe textl. Festsetzung Ziff. 3

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
A	737868.59	5753929.65
B	737894.29	5753934.14
C	737892.54	5753919.51
D	737867.94	5753926.73

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 71 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- FLUR 16 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen
- ·74,04 ausgewählte Geländehöhen

Hinweise:

- Sofern die benötigte Löschwassermenge die zur Absicherung des Grundschutzes erforderliche Menge in Höhe von 48 m³/h übersteigt, kann diese grundsätzlich nicht über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. In Abhängigkeit des über die Grundschutzmenge hinausgehenden Löschwasserbedarfes, sind gegebenenfalls entsprechende Löschwasserzisternen, -brunnen o. ä. vorzusehen (Objektschutz).
- Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich im Sanierungsgebiet "Altstadt".
- Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt archäologische Kulturdenkmale. Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" bedürfen somit einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belage (hier: Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.
- Die für den Abriss vorgesehenen Gebäude sind vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen durch einen Artenschutz-Experten auf den Besatz von gebäudebewohnenden Arten (z.B. Hornissen, Wildbienen, Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Liegen Niststätten bzw. Quartiere vor, sind vor Realisierung des Abbruchs Anträge für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des LK Wittenberg einzureichen.

Vermessung: Stadt: Coswig (Anhalt); Gemarkung: Coswig (Anhalt); Flur: 16; Maßstab: 1 : 1000; Lagesystem: ETRS89_UTM32; Höhensystem: DE_DHHN_2016_NH; Stand: 04.07.2019	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt: Stadt Coswig (Anhalt); Gemarkung Coswig (Anhalt); Flur 16; Maßstab 1 : 1.000; Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 07/2020
Liegenschaftsvermessung nach nicht in die Karte des LVermGeo Sachsen-Anhalt überführt. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur: Dipl.-Ing H.-T. Brinkmann, Rooseveltstraße 61, 06886 Lutherstadt Wittenberg, Telefon 03491/420390 Fax 03491/420399	Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE / LVermGEO LSA, 2009 / A18-207-2009-7

Planzeichenerklärung (Planteil Vorhaben- und Erschließungsplan)

- überbaubare betriebliche Teilfläche "Betreutes Wohnen und Tagespflege"
- A Teilfläche A — B Teilfläche B
- GR 900 m² überbaubare Bruttogrundfläche
- h = 9,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Gelände - Bezugshöhe entsprechend Höhenlage Oberfläche FB Flur EG = Gebäudezugang als höchster Punkt des vom Gebäude angeschnittenen Geländes
- öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsberuhigter Bereich (Anpassung Spiellücke)
- Geh- und Fahrrechte - anteilig befestigt (≤ 50 %); Begünstigte:
- 1 Anlieger Flurstücke 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, Flur 16, Gemarkung Coswig, Allgemeinheit Fußverkehr, Fahrverkehr betriebsbezogene Mitarbeiter- und Besucherstellplätze
- 2 Anlieger Flurstücke 71, 72, 73, 74, Flur 16, Gemarkung Coswig, Allgemeinheit Fußverkehr
- 3 Anlieger Flurstücke 75, 77, 78, Flur 16, Gemarkung Coswig
- 4 Anlieger Flurstück 71, Flur 16, Gemarkung Coswig
- öffentliche Parkplätze, betriebsbezogene Mitarbeiter- und Besucherstellplätze "Betreutes Wohnen und Tagespflege"
- private Grünfläche, auch als Rasen- und Böschungsflächen, auch zu Retentionszwecken (Oberflächenwasserversickerung)
- Leitungen, unterirdisch — KV - Niederspannung
- Abgrenzung unterschiedlicher Geh- und Fahrrechte
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich; hier:
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- V Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- zu erhaltender Baum

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

- Leitungen, unterirdisch — KV - Niederspannung — G - Niederdruck

Sonstige Planzeichen

- St St/G Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB); hier: Stellplätze, Stellplätze/Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Begünstigte: Anlieger Flurstücke 63, 71, Flur 16, Gemarkung Coswig
- A-B-C-D siehe textl. Festsetzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen (Planteil Vorhaben- und Erschließungsplan)

1. Im Bereich des Baufeldes der überbaubaren betrieblichen Teilfläche **A "Betreutes Wohnen und Tagespflege"** ist die Grundstücksnutzung mit betreutem Wohnen, mit einer Bruttogrundfläche bis zu 600 m², einschließlich Terrassen, Freisitze und Gebäudezugängen und einer maximalen Höhe von 9,00 m über Gelände, zulässig. Näheres hierzu regelt gem. § 12 (3a) BauGB der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil und damit Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
2. Im Bereich des Baufeldes der überbaubaren betrieblichen Teilfläche **B "Betreutes Wohnen und Tagespflege"** ist die Grundstücksnutzung mit betreutem Wohnen und einer Tagespflegeeinrichtung, mit einer Bruttogrundfläche bis zu 1050 m², einschließlich Terrassen, Freisitze und Gebäudezugängen und einer maximalen Höhe von 9,00 m über Gelände, zulässig. Die Nutzung des Erdgeschosses des Bestandsgebäudes Lange Str. 30 wird ausschließlich für Büronutzung und Verwaltungszwecke im Zusammenhang mit der Nutzung der Teilflächen **A** und **B** bestimmt. Näheres hierzu regelt gem. § 12 (3a) BauGB der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil und damit Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
3. Für die überbaubaren betrieblichen Teilflächen mit der Zweckbestimmung **"Betreutes Wohnen und Tagespflege"** wird gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.
Quelle: DIN 18005, Beiblatt 1, Beuth-Verlag GmbH, Berlin; einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)
4. Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Plangeltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, mit Ausnahme von Windenergieanlagen i. S. d. § 14 (2) Satz 2 BauNVO. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 (1) BauNVO, die der Seniorenwohnanlage dienen, sind ausschließlich im Bereich des Baufeldes der überbaubaren betrieblichen Teilfläche **"Betreutes Wohnen und Tagespflege"** zulässig.
5. Betriebsbezogene Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mindestens 60 % zulässig.
6. Je 5 Stellplätze ist ein Baum gem. Artenliste vorzusehen.
7. Innerhalb der Geh- und Fahrrechte 1 - 4 sind überfahrbar verlegte Retentionsanlagen anzulegen zulässig.
8. Im Bereich der betriebsbezogenen Mitarbeiter- und Besucherstellplätze ist die Anlage von befestigten Fußwegen im Zusammenhang mit der Gebäudeerschließung zulässig.
9. Auf den der Spiellücke zugewandten privaten Grünflächen ist die Integration von bis zu zwei Bereitstellungsflächen für Hausmüllcontainer sowie die Anlage von befestigten Fußwegen im Zusammenhang mit der Gebäudeerschließung zulässig. Die Anlage von unbefestigten Fußwegeverläufen zur Grundstücksunterhaltung ist zulässig.
10. Auf der öffentlichen Verkehrsfläche - Verkehrsberuhigter Bereich ist die Mindesttragfähigkeit von 10 t Achslast zu gewährleisten.
11. Nicht mit Gehölzen bepflanzte private Grünflächenanteile sowie Freiflächen im Bereich der überbaubaren betrieblichen Teilfläche **"Betreutes Wohnen und Tagespflege"** sind flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und als Kräuterwiese extensiv zu pflegen.
12. Im Zuge der Außenraumgestaltung sind 25 % der Freiflächen mit standortgerechten Bäumen und Strauchgruppen gemäß Artenliste zu bepflanzen; dafür können auch kleinkronige Solitärgehölze und Großsträucher angepflanzt werden.
Vorhandene vitale Laubgehölze sind in die Neugestaltung zu integrieren.
13. Im Umfeld von Freisitzen, Terrassen und Eingangsbereichen sind repräsentativere Gestaltungen mit Ziersträuchern, Beeten und Rabatten zulässig.
14. Zur Eingrünung und Abschirmung der westlich der überbaubaren betrieblichen Teilfläche **"Betreutes Wohnen und Tagespflege"** angeordneten Stellplätze ist eine raumwirksame, durchgängige Gehölzstruktur aus Bäumen und Sträuchern zu bilden. Die vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten bzw. gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen, jedenfalls in die Gehölzstruktur zu integrieren.

Hinweise zu Pflanzqualitäten:
Für zu pflanzende Bäume sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Baumreihen zur Eingrünung von Stellplätzen und Verkehrsflächen sind Hochstämme ab 16-18 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

15. Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind im Bedarfsfall Einfriedungen wie folgt auszubilden:
Als Einfriedung sind Heckenpflanzungen, auch in Verbindung mit Einzäunungen zulässig. Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag. Die maximale Höhe der Umzäunung i. V. m. Bepflanzungen wird, gemessen von der Oberkante mittig der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, mit 1,50 m festgesetzt.

Artenliste

Gehölzgruppen, Einzelbäume		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		
Prunus serulata	Jap. Zierkirsche	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus padus Tiefurt	Schmale Traubenkirsche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
		Ligustrum vulgare	Liguster
Pyrus chanticleer	Stadtbirne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ribes rubrum	Johannisbeere
Quercus robur fastigata	Säulen-Eiche	Rosa spec.	Wildrosenarten
		Salix aurita	Öhrchenweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix viminalis	Korbweide
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Tilia euchlora	Krimlinde		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde		

Die für den Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte Artenliste ist auf den gesamten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan anzuwenden.

Textliche Festsetzungen (außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes)

Baulinien

1. Die festgesetzten, öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Baulinien dürfen gem. § 23 (2) Satz 2 und 3 BauNVO durch das Vortreten von Kellerlichtschächten sowie Erkern und Balkonen oberhalb von Erdgeschossen, bis zu 1 m überschritten werden.

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

2. Auf dem an die Friederikenstraße angrenzenden Flurstück 71 ist, im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, ein mindestens 3,00 m breites, für die Allgemeinheit begünstigtes Gehrecht für den Fußverkehr zu sichern.
3. Innerhalb der mit **A-B-C-D** abgegrenzten Fläche ist ein, von der Fläche für Stellplätze **St** ausgehendes, mindestens 3,00 m breites, für die Allgemeinheit begünstigtes Gehrecht für den Fußverkehr mit Anschluss an das Gehrecht gem. textl. Festsetzung Ziff. 2. zu sichern.

Flächen für Stellplätze

4. Im Bereich der Fläche für Stellplätze **St** ist die Fahrgassennutzung auch für den allgemeinen Fußverkehr zulässig.

Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche außerhalb des in der textl. Festsetzung Ziff. 3. festgesetzten 3,00 m breiten Gehrechts für den Fußverkehr, ist flächendeckend als Kräuterrasen zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste zu bepflanzen. Dafür sind mindestens 4 Hochstamm-Laubbäume oder Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen, vorhandene vitale Obstgehölze sind in die Neugestaltung zu integrieren. Im südlichen Bereich entlang der Grundstücksgrenze ist eine durchgängige 2-zeilige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenliste anzulegen.
6. Innerhalb der mit Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" benannten Fläche sind die vorhandenen Großbäume zu erhalten, durch sachgerechte Pflege in ihrer Vitalität zu fördern und bei Abgang durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

Hinweise zu Pflanzqualitäten:
Für zu pflanzende Bäume sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Baumreihen zur Eingrünung von Stellplätzen und Verkehrsflächen sind Hochstämme ab 16-18 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

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 bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**DenkmSchG-LSA**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 34 "WOHNEN AN DER SPIELLÜCKE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom 24.09.2020, folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 500
- Planzeichenerklärung
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" der Stadt Coswig (Anhalt) vom 21.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 08/2019 am 11.04.2019 erfolgt. Im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 11/2019 am 23.05.2019 folgte die Bekanntmachung zur Informationsmöglichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung. Hierzu haben die Beschlussunterlagen zum Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2019 bis 19.06.2019 öffentlich ausgelegen.

Coswig (Anhalt), den 02.12.2020 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel: Stadt Coswig (Anhalt) 1]

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Dessau-Roßlau, den 22.03.2021 — [Unterschrift, Stempel Architektenkammer Sachsen-Anhalt] Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 03.03.2020 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" und der dazugehörige 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. 6/2020 am 12.03.2020 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 02.12.2020 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung und deren Anlagen, konnte in der Zeit vom 23.03.2020 bis zum 24.04.2020 auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 6/2020 am 12.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.03.2020 von der öffentlichen Auslegung ab 23.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Aufgrund der Schließung der Stadtverwaltung der Stadt Coswig (Anhalt) zum Schutz vor COVID-19 wurde die öffentliche Auslegung wiederholt. Hierzu erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 10/2020 am 07.05.2020. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 18.05.2020 bis zum 19.06.2020 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Coswig (Anhalt), den 02.12.2020 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

5. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.09.2020 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig (Anhalt), den 02.12.2020 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.09.2020 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.09.2020 gebilligt.

Coswig (Anhalt), den 02.12.2020 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.2021 AZ.: 63-04583-2020-40 - gem. § 10 (2) BauGB erteilt.

Coswig (Anhalt), den 25.03.2021 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

8. Die Bebauungsplansatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) am 24.09.2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

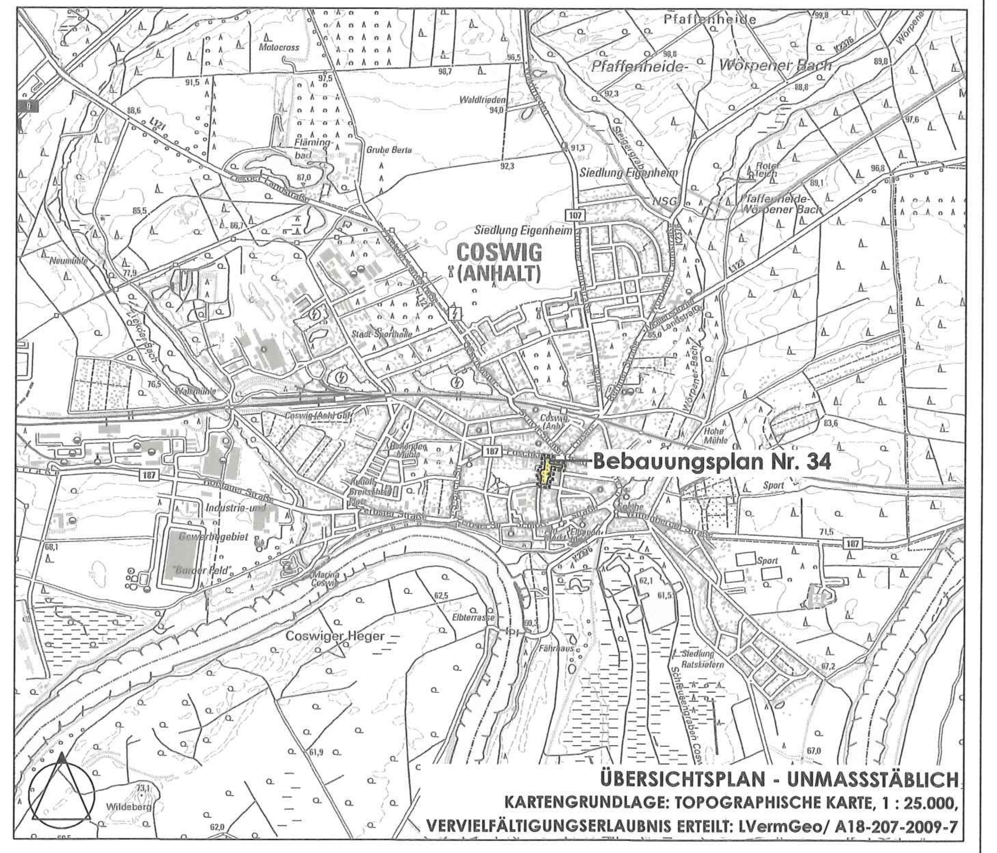
Coswig (Anhalt), den 25.03.2021 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

9. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung und deren Anlagen gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sowie in ihm zitierte DIN-Vorschriften und Richtlinien öffentlich zugänglich sind, ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 8/2021 am 15.04.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sowie 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 15.04.2021 in Kraft getreten.

Coswig (Anhalt), den 15.04.2021 — [Unterschrift] Bürgermeister [Siegel]

10. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Coswig (Anhalt), den .... — .... Bürgermeister



STADT COSWIG (ANHALT)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 34 "WOHNEN AN DER SPIELLÜCKE"

BEKANNTMACHUNG

Verfahren: gem. § 10 (3) BauGB

M 1:500 — 15.04.2021

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 — Fax: 0340/617421 — E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de