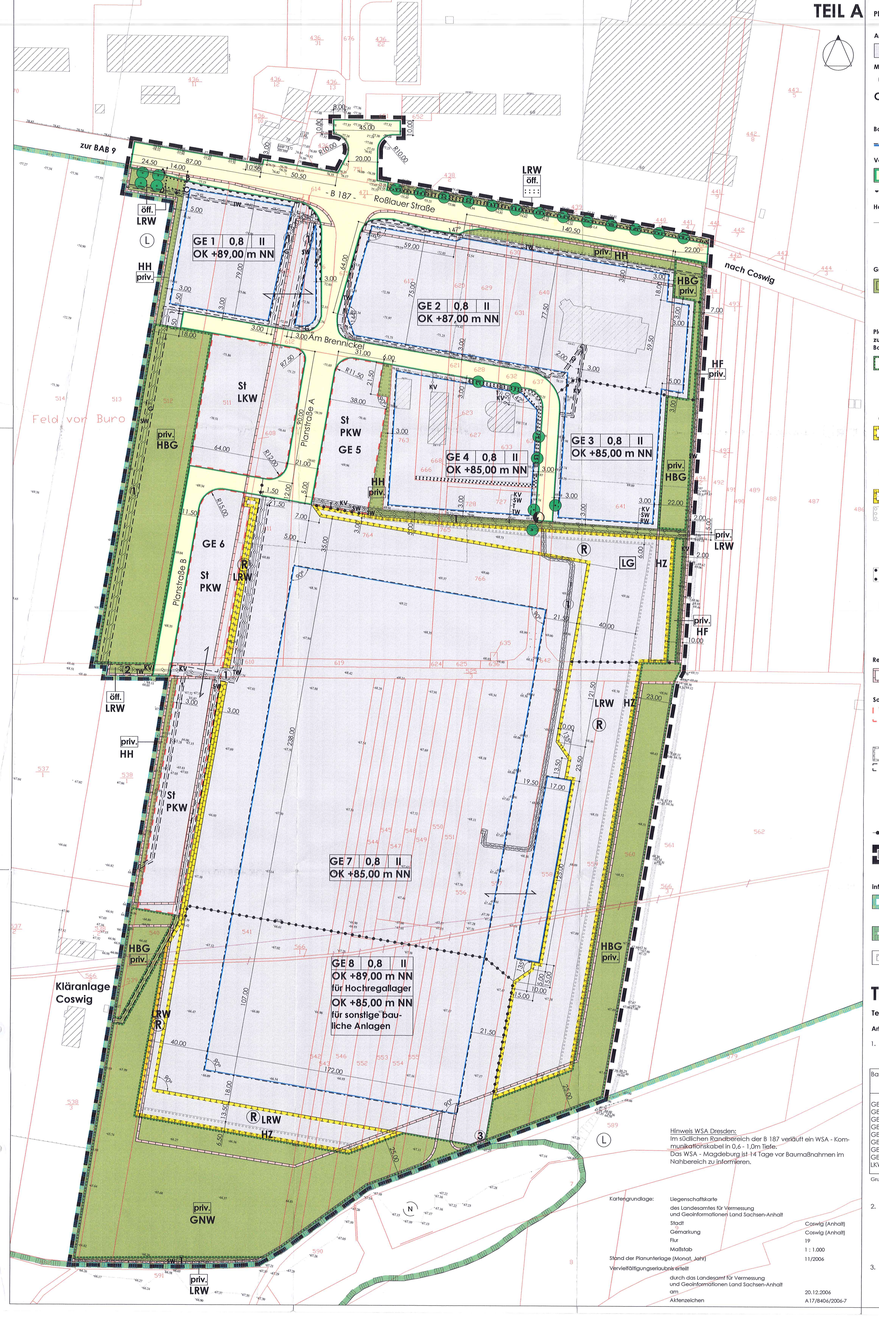
TEIL A



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

OK +... — Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse in m ü. NN als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

unterirdisch

T	Telekommunikation	KV	Elektrokabel	Elektrizität, Trafo
G	Gas	TW	Trinkwasser	
SW	Schmutzwasser	RW	Regenwasser	

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB)

öff. priv. — Grünflächen, öffentlich / privat

Verkehrsbegleitgrün

LRW — Landschaftsrasen, Wiese

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB)

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

HF — Hecke, freiwachsend (heim. Gehölze)

HBG — Baum - Strauch - Hecke/Gebüsch, freiwachsend (heim. Gehölze)

GNW — Gehölzanpflanzung mit naturnaher, standortgerechter Artenwahl (hpnV)

R — Retentionsfläche zur Niederschlagswasserversickerung

LG — Bereiche mit Anteilen befestigter, wasserundurchlässiger Oberfläche und Unterflurversickerungsanlagen

LRW — Bereich mit offenen Versickerungsmulden, bepflanzt mit Landschaftsrasen, Wiese

anteilig bepflanzbarer Bereich LS.v. E/A-Maßnahmen

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

HH — Hecken, Sträucher (auch Ziergehölze), Formschnitt / und sonst. repräsentativ

HZ — Hecken, Sträucher (auch Ziergehölze)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

LRW — Bereich mit offenen Versickerungsmulden, mit Landschaftsrasen, Wiese

zu pflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Regelung für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: archäologisches Kulturdenkmal als nachrichtliche Übernahme

Sonstige Planzeichen

SI — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB); hier: **PKW** - Stellplätze, zugeordnet GE 2 und GE 8 **LKW** - Stellplätze, zugeordnet GE 7 und GE 8

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Begünstigte:

1 — Versorgungsträger

2 — Allgemeinheit

3 — Feuerwehr und Rettungsdienste

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach Nr. 15.14 PlanzV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Informelle Darstellungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Elbe" - nach Abschluss Verordnungsänderungsverfahren

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: geplantes Naturschutzgebiet "Brennicke"

vorhandene Gebäude

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

1. Die Gewerbegebiete GE sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen in den Gewerbegebieten (GE) werden maximale flächenbezogene Schallleistungspegel L_W'' in dB (A)/m² festgesetzt:

Baugebiet	flächenbezogener Schallleistungspegel L_W'' in dB (A)/m²	
	tagsüber (06.00 -22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
GE 1	65	50
GE 2	65	50
GE 3	65	50
GE 4	65	50
GE 5	65	47
GE 6	65	49
GE 7	60	53
GE 8	60	53
LKW-Stellpl.	54	68

Grundlage: DIN 18005, Teil1 "Schallschutz im Städtebau; Grundlagen und Hinweise für die Planung", Juli 2002 → Der flächenbezogene Schallleistungspegel L_W'' ergibt sich aus der Summe der Schallleistungspegel $\sum$ L_{WA} aller Geräuschquellen auf einer Fläche der Größe "S" gemäß DIN 1 → $\sum L_{WA} - 10 \times \lg S$ / 1 m²

2. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.
Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, funktisch und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufsfläche für Endverbraucher nicht mehr als 200 m² der Gesamtgeschossfläche des Betriebes ausmacht.

3. Die gem. § 8 (2) BauNVO in den Gewerbegebieten GE zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
In den Gewerbegebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

4. Innerhalb der geplanten Gewerbegebiete GE ist gem. § 1 (8) BauNVO abweichend Abstand von 130 m zur Fahrbahnachse der B 187 und 40 m zur Fahrbahnachse der Planstraße A, gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO eine "ausnahmsweise zulässige" Wohnnutzung gem. § 8 (3) Nr. 1BauNVO allgemein zulässig, sowohl als in den Gebäuden des Betriebes baulich integriert ist und sich bezüglich Grundfläche und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnet. Es ist bei der Zulässigkeit der Wohnnutzung von den in den benachbarten Nutzungen zulässigen Außenschallpegeln von 65 dB (A) auszugehen.
Hierraus resultierend wird ein erforderliches Schalldämmmaß des Gesamtbauteils von 30 dB (A) festgesetzt.
Hinweis: s. o. Tabelle 8, DIN 4109

5. Die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO innerhalb der geplanten Gewerbegebiete GE ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

6. Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird hinsichtlich der in dem Gewerbegebiet GE 8 zulässigen baulichen Anlagen festgesetzt:
Die festgesetzte maximale Höhe darf ausschließlich für die Errichtung von Hochregallagern in Anspruch genommen werden. Sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Höhe von +85,00 m ü.NN zulässig.
Bei einer Nutzungsänderung bzw. -aufgabe der Hochregallager ist der Rückbau auf eine Höhe von max. +85,00 m ü. NN erforderlich. Als Folgenutzung kommt eine gewerbliche Nutzung in Frage, die den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der vorgenannten maximalen Höhe baulicher Anlagen entspricht. Das Gleiche gilt im Falle eines Abbruches und der Neuerrichtung von baulichen Anlagen.

7. Die in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 7 festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf dem Baukörper bis zu einer Höhe von 4 m überschritten werden:
Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie weitere Beleichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen sowie weitere technische Aggregate und Nebenanlagen.
V. g. Aufbauten sind im Gewerbegebiet GE 8 ausgeschlossen.

8. In den Gewerbegebieten GE ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

9. Gem. § 23 (5) BauNVO ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes GE 7, im südlichen Anschlussbereich an die öffentliche Verkehrsfläche, die Errichtung eines eingeschossigen Pförtnergebäudes bis zu einer Grundfläche von 50 m² zulässig.

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

10. Längs der Bundesstraße B 187 (Roßlauer Straße) dürfen Hochbauten jeder Art bis zu einer Entfernung von 20 m vom Rand der Fahrbahn gem. § 9 (1) FStrG nicht errichtet werden.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

11. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche A-B-C-D ist die Errichtung eines Hinweisschildes1.5. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der im Plangeltungsbereich ansässigen Firmen, bis zu einer Größe der Werbefläche von 12 m² zulässig.
Bereiche mit Anteilen befestigter, wasserundurchlässiger Oberfläche und Unterflurversickerungsanlagen
Bereich mit offenen Versickerungsmulden, bepflanzt mit Landschaftsrasen, Wiese
anteilig bepflanzbarer Bereich LS.v. E/A-Maßnahmen
Umgrenzung von Flächen ohne Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Hecken, Sträucher (auch Ziergehölze), Formschnitt / und sonst. repräsentativ
Hecken, Sträucher (auch Ziergehölze)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Bereich mit offenen Versickerungsmulden, mit Landschaftsrasen, Wiese
zu pflanzender Baum
zu erhaltender Baum

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

12. Im Bereich der Gewerbegebiete GE 5 bis GE 8 sind gem. § 9 (1) Nr. 17 Abgrabungen unterhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 66,50 m NN zulässig. Weitere Abgrabungen zur Ausmuldung der Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung bleiben hiervon unberührt. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge, im Bereich der v. g. Gewerbegebiete zulässig. Die Integration von Böschungsverläufen als OK Abgrabung bis auf Höhe Normalgelände in die angrenzenden GRZn- bzw. Retentionsflächen ist zulässig. Der Oberboden ist vor Realisierung der Abgrabungen abzuschieben und zum Wiedereinbau zu sichern.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB)

13. Pro 5 PKW - Stellplätze wird die Anpflanzung eines Baumes im Bereich der PKW - Stellplatzanlage festgesetzt.

14. Für Baumpflanzungen im Bereich der PKW - Stellplatzanlagen sind jeweils Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorzusehen, die als Mulden zu gestalten und zu begrünen sind.

Hinweis

Als zu pflanzende Bäume gem. Ziff. 13./14. im Einzelstand (Solitärgehölze, Straßenbäume) sind Hochstämme mit durchgängigem Leittrieb gemäß Artenliste zu verwenden.

15. Die mit Ⓡ benannten Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu gestalten. Anzulegende Mulden sind auf den mit LRW benannten Flächen mit Landschaftsrasen zu begrünen, innerhalb der mit HZ benannten Bereiche sind Bepflanzungen gem. Ziffer 26. vorzusehen.

16. Im Bereich der Retentionsfläche zur Oberflächenwasserversickerung mit der Bezeichnung LG ist abweichend von der Begrünung mit Landschaftsrasen (LRW) eine befahrbare Befestigung der Oberfläche zulässig. Die Oberflächenwasserversickerung ist in diesem Bereich in Form von Sickeranlagen unter Flur zulässig.
Der Inhalt der textlichen Festsetzung Ziff. 26. bleibt davon unberührt.

17. Innerhalb der mit Ⓡ benannten Bereiche sind in Randlage zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Anlage von Lüschwassersammlern, entsprechend der benötigten Anzahl zulässig.

18. Auf den mit GNW benannten Flächen ist ein naturnaher Gehölzbestand im Sinne der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) durch Initialpflanzungen zu entwickeln. Dazu ist eine flächige Bepflanzung gemäß Pflanzschema vorzunehmen; max. 40% der Fläche können unbepflanzt als Bestandsflächen zur natürlichen Sukzession vorgehalten werden. Zum angrenzenden Flurstück 579 hin sind keine Bestandsflächen vorzusehen.

19. Auf den mit HBG benannten Flächen sind freiwachsende Gehölzstreifen aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Es sind mehrzeilige Pflanzverbände mit baum- und straucharligen Gehölzen gemäß Pflanzschema anzulegen, dabei sind gestufte Bestände mit Leit- und Begleitarten aufzubauen, die Saumzonen sind naturnah zu entwickeln. Auf der Entwicklungsfläche westlich und südlich des GE 6/ Planstraße B sind durchgängige Pflanzungen auf einer Breite von 20 m durch 2-fache Anwendung des Pflanzschemas auszuführen. Dem Gehölzstreifen vorgelagerte Bereiche sind als Wiese/Krautsaum zu entwickeln.

20. Auf den mit HF benannten Flächen sind freiwachsende Hecken aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Auf der jeweiligen Fläche ist mindestens je ein mehrreiliger Pflanzverband aus straucharligen Gehölzen gemäß Pflanzschema anzulegen, die Saumzonen sind naturnah zu entwickeln. Der Hecke vorgelagerte Bereiche sind als Wiese anzulegen.

21. Die mit GNW, HBG und HF benannten Gehölzflächen sind durch extensive, auf das notwendige Minimum beschränkte Pflege naturnah zu entwickeln, Ersatzbäume und Stockenflüren sind durch sporadische Mahd zu erhalten, vorgelagerte Bereiche sind als max. 2-schürige Wiese zu pflegen.

22. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, im Zuge des Ausbaus des Verkehrsknotenpunktes B 187 / Anschluss Gewerbegebiet, sind nördlich und südlich der Verkehrsfläche der B 187, im Bereich der öffentlichen Grünflächen, Solitärbäume gem. Artenliste zu pflanzen.
Ergänzend sind die Grünflächen mit Landschaftsrasen (LRW) zu begrünen sowie die Maßnahmen HH westlich des Gewerbegebietes GE1 und nördlich des Gewerbegebietes GE2 umzusetzen.

23. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen sind mindestens 75% der jeweiligen Oberfläche wasserdurchlässig, durch die Verwendung von Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Pflaster oder Schotterrasen herzustellen.
Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind in Ihrer Vitalität zu erhalten und zu pflegen, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

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

24. Auf den mit HH benannten Flächen sind durchgängig mehrzeilige Hecken gemäß Pflanzschema anzulegen. Neben heimischen Arten ist im Sinne der repräsentativen Gestaltung der Eingrünungen auch anteilig die Verwendung sonstiger Ziergehölze zulässig.
Auf der bepflanzenden Fläche entlang der Geltungsbereichsgrenze, westlich der Stellplätze (GE 7), sind Bäume in die Heckenpflanzung zu integrieren; dabei ist mindestens alle 5 m ein Baum gem. Artenliste vorzusehen.

25. Die mit HH und HZ benannten Gehölzpflanzungen sind durch Pflege in Ihrer Vitalität zu erhalten und zu fördern, mit Landschaftsrasen (LRW) begrünte Flächen sind durch dauerhafte Pflege als solche zu erhalten.

26. Auf den mit HZ benannten Flächen, sind Hecken und/oder Straucharupppen anzulegen. Ingesamt sind mindestens 30% der Flächen zu bepflanzen; dazu sind mehrzeilige Hecken und/oder Straucharuppen zu je mindestens 20 Gehölzen in Pflanzverbänden gemäß Pflanzschema anzulegen. Neben heimischen Arten können anteilig auch sonstige Ziergehölze verwendet werden. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen (LRW) zu begrünen.
Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind in Ihrer Vitalität zu erhalten und zu pflegen, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

Weitere Hinweise, Vorschriften

Um Verbissschäden zu vermeiden, sind die festgesetzten Bepflanzungsflächen im Süden und den westlichen und östlichen Randbereichen, mit Wildschutzzäunen zu umgrenzen.

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind zeitnah, spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu realisieren.
Nach Neuanlage sind die Bepflanzungen durch 3-jährige Entwicklungspflege zu fördern. Erforderliche Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind vorzugsweise außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Pyrus pyraster	Wildbirne
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher/ Heister (Hecken, Straucharuppen, Feldgehölze):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus padus	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds Rose

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten.

Bei Hochstämmen sind mind. 3 x verpflanzte Gehölze mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen. Obstbäume sind als verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Es sind verpflanzte Heister von 125 - 150 cm und Sträucher als verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise baller!), bzw. entsprechende Heckenpflanzen zu verwenden.

Externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter werden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 19 "Buroer Feld" zugeordnet:

27.1 Externe Ausgleichsfläche a: Flur 19, Flurstück Nr. 561, Flurstück Nr. 566/3
Eine Gesamtfläche von rd. 0,75 ha ist für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:
Auf einem bisherigen Ackerstandort ist ein Gehölzstreifen mit vorgelagerter Wiese zu etablieren. Dabei ist im westlichen, dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 zugewandten Bereich der Fläche a ein durchgängiger Gehölzstreifen (HBG)anzulegen.
Der westliche Randbereich des innerhalb der Fläche befindlichen Grabens zur Aufnahme anfallenden Oberflächenwassers ist, in Abhängigkeit von den Erfordernissen der Gewässerunterhaltung und Bewirtschaftung zu begrünen und extensiv zu pflegen.

27.2 Externe Ausgleichsfläche b: Flur 3, Flurstück Nr. 102
Eine Gesamtfläche von rd. 3,00 ha ist für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:
Ein bisheriger Ackerstandort ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf der Fläche ist ein Gehölzbestand (HGA) zu etablieren. Dazu ist eine mehrzeilige, mindestens 12-reihige Pflanzung gemäß Artenliste und Pflanzschema anzulegen. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist die Pflege auf das zur Verkehrssicherung notwendige Maß zu beschränken.
Der notwendige Schutzabstand von der das Grundstück querenden Freileitung ist zu beachten.

27.3 Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitnah, spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu realisieren.
Die externen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durchgängig mit einem Forstschutzzaun zu umgeben.

Externe Ausgleichsfläche a - siehe Bl. Nr. 27.1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Stadt Coswig (Anhalt) Gemarkung Coswig (Anhalt) Flur 3 Maßstab 1:5.000 Stand der Planunterlage (Monat, Jahr) 11/2006 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 16.05.2007 Aktenzeichen A17/0570/2007-7 AUK

Externe Ausgleichsfläche b - siehe Bl. Nr. 27.2

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Stadt Coswig (Anhalt) Gemarkung Coswig (Anhalt) Flur 3 Maßstab 1:5.000 Stand der Planunterlage (Monat, Jahr) 11/2006 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 16.05.2007 Aktenzeichen A17/0570/2007-7 AUK

Umgrenzung Vorzugsgebiet Gehölzbepflanzung

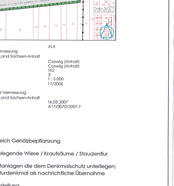
Umgrenzung für neu anzulegende Wiese / Krautsäume / Staudenflur

Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: archäologisches Kulturdenmal als nachrichtliche Übernahme

Freileitung; Informelle Darstellung

Pflanzschema - Gehölzstreifen/Baumhecke HBG, HF
Breite je nach Pflanzfläche variierbar

Variante 1
Reihenabstand 1,5 m
Pflanzabstand 1,0 - 2,0 m



Variante 2
Reihenabstand 1,5 m
Pflanzabstand 1,0 m - 2,0 m

Strauch; 2-jährig, verpflanzt: Roter Hartriegel, Rote Johannisbeere, Hundsrose

Strauch; 2-jährig, verpflanzt: Haselnuss, Eingriffliger Weißdorn, Schlehe

Heister; 2-jährig, verpflanzt: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Gemeine Kiefer

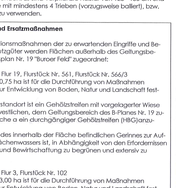
Hochstamm; 2 -3-jährig, verpflanzt: 10 - 12 cm Stammumfang: Trauben-Eiche, Feld-Ahorn, Winter-Linde

Beispiel Artenwahl, ggf. andere gemäß Artenliste verwendbar

Pflanzschema - Strauchgruppe/Hecke (HH, HZ, HF)
Breite / Anzahl der Reihen je nach Pflanzfläche variierbar, mind. 2-3-reihig, ggf. versetzter Stand

Variante 3
Reihenabstand 1,5 m
Pflanzabstand 1,0 - 2,0 m

Variante 4
Reihenabstand 1,5 m
Pflanzabstand 1,0m



Strauch; 2-jährig, verpflanzt: Roter Hartriegel, Rote Johannisbeere, Hundsrose

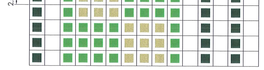
Strauch; 2-jährig, verpflanzt: Haselnuss, Eingriffliger Weißdorn,Schlehe

Heister; 2-jährig, verpflanzt: 125 - 150 cm hoch; Feld-Ahorn, Hainbuche, Gemeine Kiefer

Beispiel Artenwahl, ggf. andere gemäß Artenliste, auch andere standortgerechte Arten und Ziergehölze verwendbar

Gehölzanpflanzung (GNW) gemäß hpnV (heutige potentielle natürliche Vegetation)

Variante 5
Reihenabstand 2,0 m
Pflanzabstand 1,0 m (Gemeine Kiefer, Hainbuche), 2,0 m (Trauben-Eiche, Winter-Linde)



Gemeine Kiefer (Pinus sylvestris); 2-jährig, verpflanzt

Hainbuche (Carpinus betulus); 2-jährig, verpflanzt

Trauben-Eiche (Quercus petraea), Winter-Linde (Tilia cordata); 2-jährig, verpflanzt

Zur Regelung baugestalterischer Elemente (Farbgebung, Materialien) und Werbeanlagen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird auf den Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie verwiesen.

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 KENNWORT: "BUROER FELD" ,

Aufgrund des § 1 Abs. 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 Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Buroer Feld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung, nebst Begründung beschlossen.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses (Neuaufstellungsbeschlusses) des Stadtrates vom 30.11.2006, (Beschluss COS-BV-0860/06.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für den LK Anhalt-Zerbst, Teil Elbe-Fläming-Kurier vom 07.12.2006 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.12.2006 im Rahmen einer Einwohnerversammlung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Dessau-Roßlau, den 20.10.2008 Planverfasser

4. Der Stadtrat hat am 27.02.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, einschließlich Umweltbericht und Schalltechnischem Gutachten zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Schalltechnischem Gutachten hierzu hat in der Zeit vom 12.03.2007 bis zum 13.04.2007 während folgender Zeiten

Montag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 07.30 bis 12.00 Uhr

gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.03.2007 im Amtsblatt für den LK Anhalt-Zerbst, Teil Elbe-Fläming-Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.03.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange am 16.05.2008 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung im Hinblick auf Abweichungen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren geändert. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.07.2007 den geänderten 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und Schalltechnischem Gutachten hierzu hat in der Zeit vom 08.10.2007 bis zum 09.11.2007 während folgender Zeiten

Montag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 07.30 bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.09.2007 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 13.07.2007 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange am 07.02.2008 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig (Anhalt), den 20.10.2008 Siegel Bürgermeisterin

9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.02.2008 den geänderten 3. Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Schalltechnischem Gutachten hierzu hat in der Zeit vom 25.02.2008 bis zum 26.03.2008 während folgender Zeiten

Montag von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 07.30 bis 12.