


PLANTEIL A



PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Die Ausnahmen nach § 4 BauNVO Abs. 3 sind nicht zulässig, ebenso wird unter Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Nutzung und Anlagen von der Zulässigkeit ausgeschlossen: Verkaufs-, Vorführ-, oder Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgetragen.

2. Schallabschirmung Umspannstation - Trafo

Festsetzung nach BauNVO 1990, § 22, Absatz 4
Südlich und Südöstlich von der Geräuschequelle Trafostation dürfen im Umkreis von 50m keine Schlafzimmerschlafzellen zur Emissionsquelle errichtet werden.
Eine Ausnahme davon ist möglich, wenn bei Bauantragstellung ein Schallpegel von weniger als 40 dB(A) unter Berücksichtigung eines Lärmfaktorschlags von 3 dB(A) nach DIN 18005 nachgewiesen wird.

3. Schallschutzausnahme zur Zieker Landstraße

Festsetzung nach BauNVO 1990, § 22, Absatz 4
Nordöstlich der Zieker Landstraße, Planobjekt 1, ist ein Mindestabstand der äußeren Gebäudekante zur Fahrbahnkante von 20,00m einzuhalten, um die Einhaltung des Lärmschutzes zu gewährleisten, andernfalls sind die Gebäude gebietsständig, ohne Wandöffnungen im Giebel zu Schlafräumen zu errichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 87 Bau LSA

1. Baulich Gestaltung

Die Hauptfließrichtung parallel zur längeren Gebäudekante.
Erhöhte und Satteldächer, Walmdach und Kuppeldächer.
Die Dachneigung darf 35° nicht unter- und 45° nicht überschreiten.
Die Dächer sind naturrot mit Ziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.
Außenwände sind als verputzte, gestrichene oder verkleidete Flächen auszuführen.
Großflächige Kunststoffverkleidungen, Metall- und Holzverkleidungen in der Fassade sind nicht erlaubt.

2. Einfriedung

Zur Einfriedung der Grundstücke und Stellplatzfahrten sind lediglich „lebende Zäune“ in Form von Hecken, Drahtzaunreihen zulässig.
Sonstige Einfriedungen innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen dürfen aus anderen Materialien erstellt werden, wenn sie durch Sträucher oder Kletterpflanzen begrünt werden.

BEPFLANZUNG: FÜNFBLÄTTRIGER MAUERWEIN, PARTHENOCISSUS QUINGEFALIA
SCHLEHE / SCHWARZER SCHLEHE, PRUNUS SPINOZA
SANDDORN, HIPPOONAE RHAMNOIDES
HIRSCH O. TRAUBENHOLZUNDER, SANICUS RACEMOSAS
ZWEIGRIFFLIGER WILDFEDER, CRATAEGUS LAEVIGATA
HUNDROSSE, ROSA CANINA
GEMEINER LIGUSTER, LIGUSTRUM VULGARE

3. Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung sind in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsflächen Abfallbehälter aufzustellen.
Der Standort der Abfallbehälter ist gestalterisch mit einer Einfriedung zu versiehen, gemäß Punkt 3

BEPFLANZUNG: FÜNFBLÄTTRIGER MAUERWEIN, PARTHENOCISSUS QUINGEFALIA

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB), Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungsgesetzes und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.1994 (BGBl. I, S. 2324).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), Fassung von 23.11.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und Gewerbe vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BauO LSA) vom 23.06.1994 (GVBL LSA S. 2).

ZEICHENERKLÄRUNG

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
0.8	GESCHÖBFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUWEISE : BAUGRENZEN (§ 9, ABS. 1, NR.2 BAUGB)

o	OFFENE BAUWEISE:
	BAUGRENZE:

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9, ABS. 1, NR.11 BAUGB)

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
IV
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER NUTZUNG
WANNEWEG VERKEHRSBERÜHIGT
MA
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER NUTZUNG
FUSSGÄNGERBEREICH
▼
EINFAHRT

PLANUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9, ABS. 1, NR. 20, 25 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
BAUME ZU PFLANZEN
BÄUME ZU ERHALTEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BE-PFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GS1	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ (§ 9, ABS. 1, NR. 4 BAUGB)
—	UMGRENZUNG FÜR STEFFELPLÄTZE UND TIEFGARAGEN (§ 9, ABS. 1, NR. 4 BAUGB)
—	GRENZE DES RAUMLÄNGEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9, ABS. 7 BAUGB)
GRÜNFLÄCHEN (§ 9, ABS. 1 NR. 15 BAUGB)	GRÜNFLÄCHEN
■	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
□	SPIELPLATZ

BESTANDSANGABEN

WONGBEBAUTE
WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGBÄUDE
ABWASSERLEITUNG
TELEFONLEITUNG
HEIZLEITUNG
• 672C
GELÄNDEHOHEN
MITTELSPANNUNGSLEITUNG

ARCHITEKT AKNW AUGUST LOTZ

42549 Velben - Flanderscher Weg, 2 - Tel. 02051/96460 - Fax. 964646
Datum: 15.05.95
Unterschrift: 15.05.95

angefertigt: 15.05.95
geändert: 20.05.95

Maßstab: 1:500
15.05.95

STADT COSWIG / ANHALT

BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften
gemäß § 87 Bauo LSA



Wohngebiet V
ZIEKER LANDSTRASSE

GEMARKUNG COSWIG

FLUR 3

KRFIS ANHALT-ZERBST