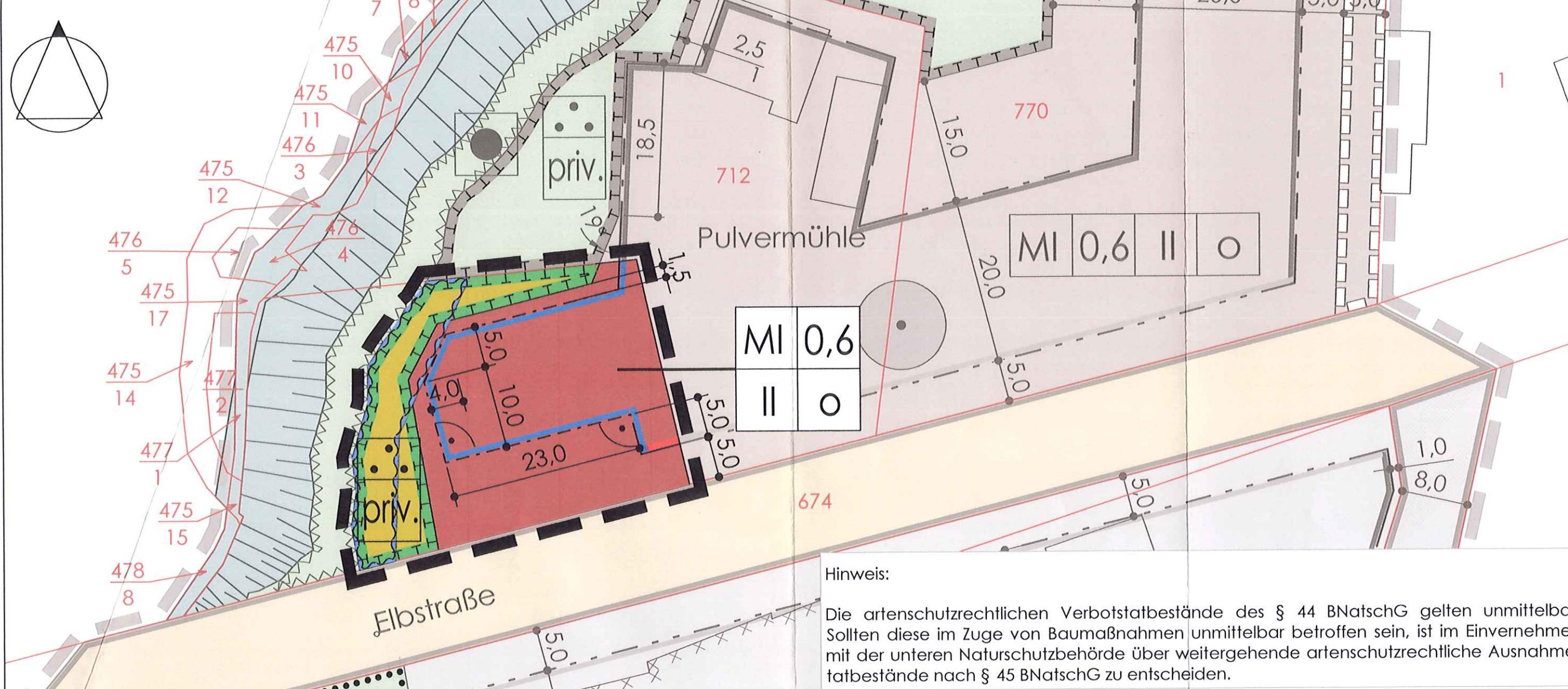


TEIL A



TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB 04, BauNO 90)

Art der baulichen Nutzung

- Die Mischgebiete werden gemäß § 1 (5) BauNO wie folgt eingeschränkt: In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNO unzulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNO sind gemäß § 23 (5) BauNO im Mischgebiet nördl. der Elbstraße ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen, Belichtungselemente sowie weitere, technische Aufbauten sind oberhalb der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

- Die südlichen Baugrenzen dürfen bis zur baulinie definierter straßenseitigen Baufuge des jeweiligen Hauptbauteils überschritten, die nördlichen Baugrenzen sowie ausschließlich im Bereich des 1. Obergeschosses die westliche Baugrenze baulicher Anlagen, gemäß § 23 Abs. 3 BauNO bis zu 1,50 m überschritten werden.
- Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau ausnahmsweise zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

- Flächen zum Anpflanzen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Auf der Fläche des „Grüngürtels“ ist ein Feldgehölz mit Saumzone (Wiese) zu entwickeln, aufkommende Krautsäume und Staudenfluren sowie die Wiese sind extensiv zu pflegen. Die vorhandenen standortgerechten, heimischen Gehölze sind zu erhalten und in die Maßnahme zu integrieren. Standortfremde Koniferen sind zu entfernen bzw. nach ihrem Abgang durch standortgerechte Arten zu ersetzen. Innerhalb der Fläche ist eine mehrzellige, geschlossene Gehölzpflanzung vorzunehmen, dabei sind standortgerechte Arten gem. Artenliste als Sträucher oder Heister zu verwenden.

- Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 710 ist innerhalb des Mischgebietes eine Hecke anzupflanzen. Dazu sind heimische Arten gem. Artenliste, vorzugsweise Hainbuche, zu verwenden. Es ist eine durchgängige Bepflanzung, mit Ausnahme einer bis zu 4m breiten Grundstücksfahrt, im versetzten Stand, mit 3 Exemplaren je Ifm. Hecke anzulegen.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Gehölzpflanzungen ist dabei auf Koniferen zu Gunsten standortgerechter Arten gem. Artenliste zu verzichten.
- Die zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölze sind art- und funktionsgerecht zu unterhalten und bei ihrem Abgang durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen. Für die Entwicklungspflege sind 3 Jahre vorzusehen.

Artenliste

Bäume / Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzgruppen):

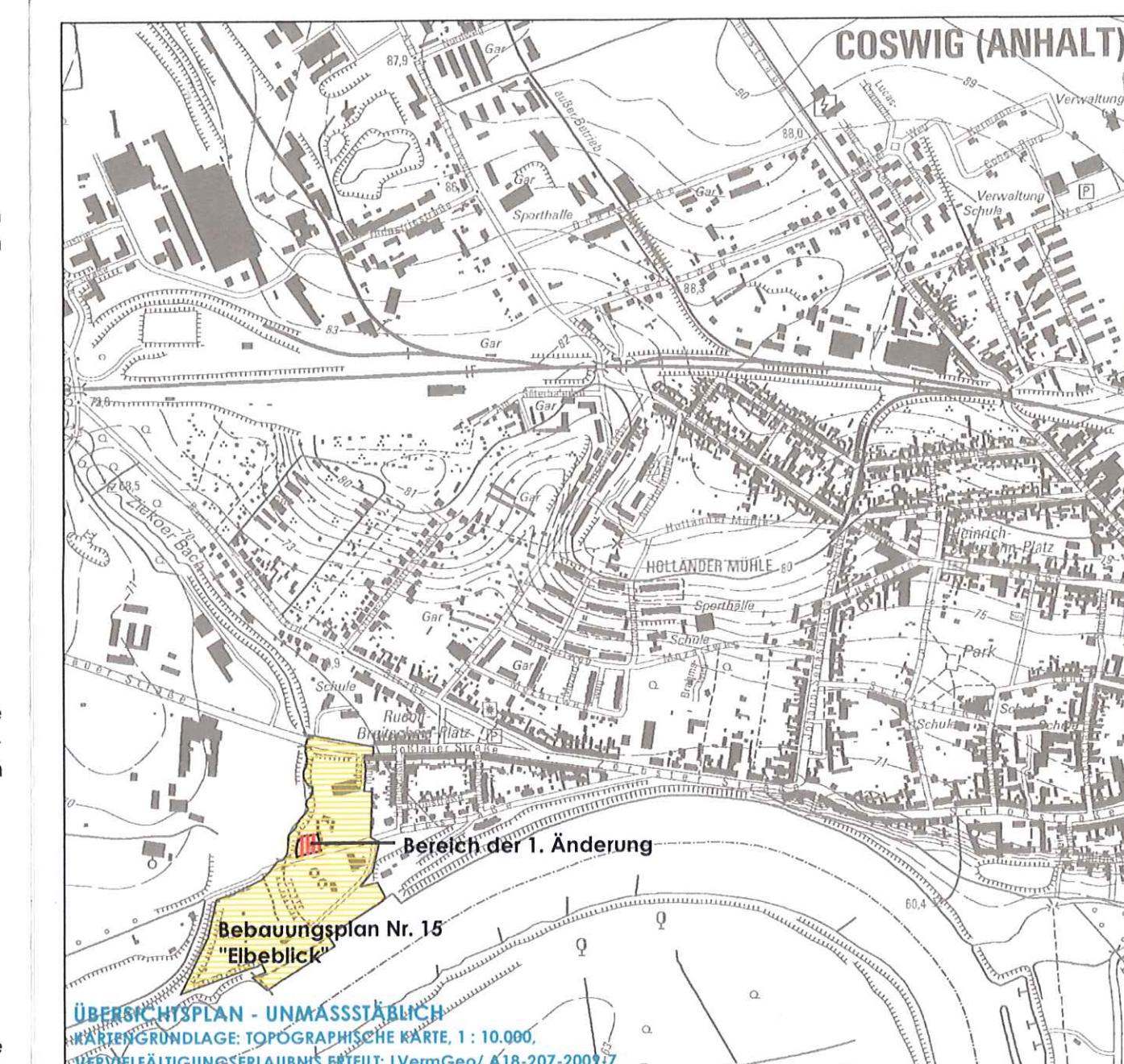
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Ribes rubrum	Rohe Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix fragilis	Bruch-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Virburnum opulus (X)	Gemeiner Schneeball

Die mit (X) gekennzeichneten Arten sind nicht für Spielbereiche geeignet

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Obstgehölzen und kleinkronigen Arten sind mind. 3 x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden.

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben sowie verpflanzte Heister, bzw. entsprechende Heckenpflanzen (in Größen ab 60 cm - ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.



BEBAUUNGSPPLAN NR. 15 "ELBEBLICK" - 1. ÄNDERUNG

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR gem. § 10 Abs. 3 BauGB

MASSSTAB 1:500

0 m 5 10 15 20 25

STADT COSWIG (ANHALT)

05.07.2012

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
des Landesamtes für Vermessung
und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
Coswig (Anhalt)
Gemarkung
Flur
Maßstab
1 : 500
01/2010
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)
Vervielfältigungserlaubnis erfasst
durch das Landesamt für Vermessung
und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
am 14.07.2009
Aktenzeichen
A18-207-2009-7

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU
Tel.: 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de www.dr-schwerdt.de