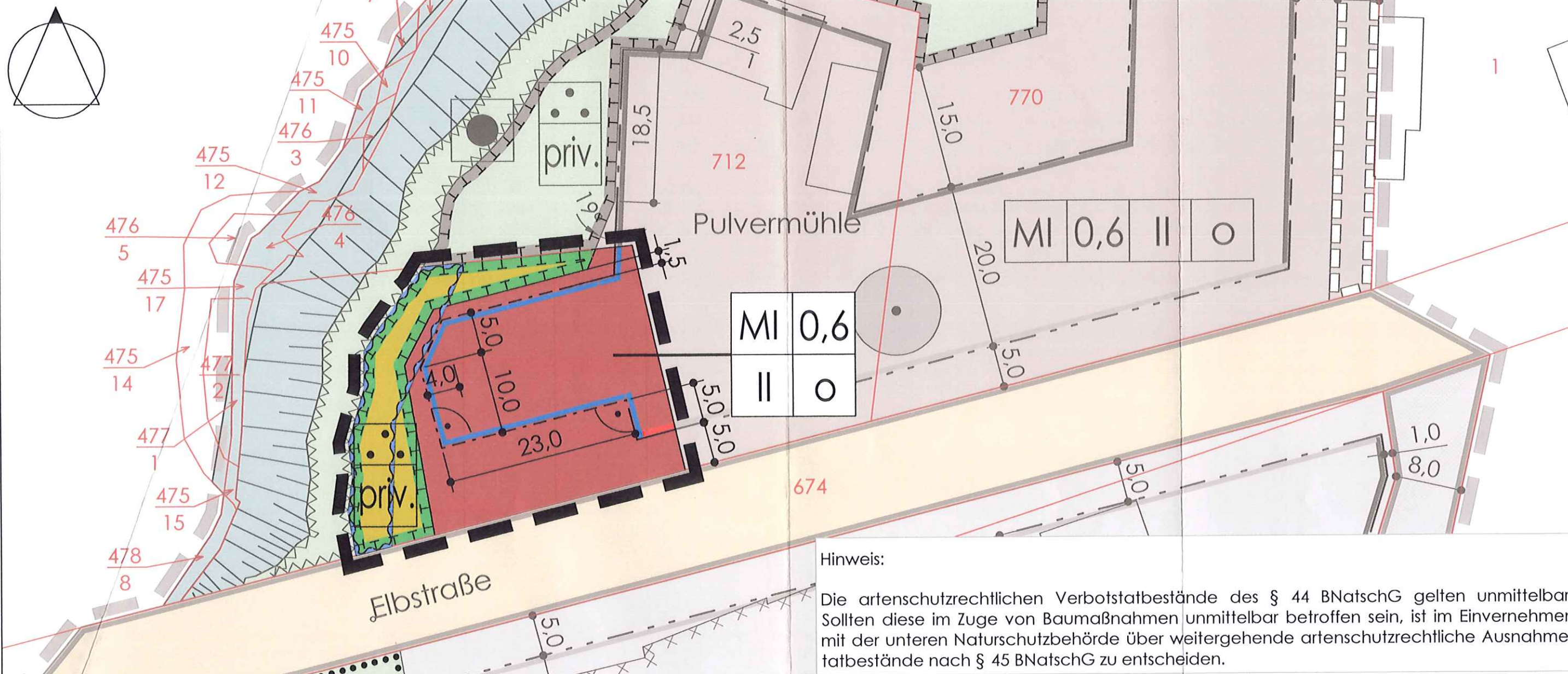


TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI MISCHGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§9 (1) Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE

BAULINIEN

BAUGRENZEN

GRÜNFLÄCHEN

(§9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv. GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: ÜBERFLUTUNGSGEFÄHRDETES GEBIET ZIEKOER BACH (ANSCHLAGLINIE DES HOCHWASSERS (HQ 100))

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEBEICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

(§9 (7) BauGB)

Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar. Sollten diese im Zuge von Baumaßnahmen unmittelbar betroffen sein, ist im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde über weitergehende artenschutzrechtliche Ausnahme-tatbestände nach § 45 BNatSchG zu entscheiden.

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB 04, BauNVO 90)

Art der baulichen Nutzung

- Die Mischgebiete werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO unzulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO 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 bauliniendefinierten straßenseitigen Bauflucht des jeweiligen Hauptbauteils überschritten, die nördlichen Baugrenzen sowie ausschließlich im Bereich des 1. Obergeschosses die westliche Baugrenze baulicher Anlagen, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO 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 mehrzeilige, 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 Grundstückszufahrt, im versetzten Stand, mit 3 Exemplaren je lfm. Hecke anzulegen.

- Die nicht überbaubare 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 pyrastris	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix fragilis	Bruch-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum 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.

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ELBEBLICK" - 1. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom 22.06.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" - 1. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 500
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B

- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-343/2011) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" - 1. Änderung des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 23.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr.15/2011 am 21.07.2011 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 11.04.2012

Bürgermeisterin



- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt, hierzu hat der Bebauungsplanvorentwurf in der Zeit vom 17.06.2011 bis zum 01.07.2011 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 09.06.2011 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 12/2011. Mit Schreiben vom 01.06.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Coswig (Anhalt), den 11.04.2012

Bürgermeisterin



- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Dessau-Roßlau, den 21.07.2011



- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 29.09.2011 dem 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-391/2011). Der Beschluss COS-BV-391/2011 wurde am 13.10.2011 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 21/2011 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 11.04.2012

Bürgermeisterin



- Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu haben in der Zeit vom 24.10.2011 bis zum 25.11.2011 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.10.2011 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 21/2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig (Anhalt), den 11.04.2012

Bürgermeisterin



- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 08.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Abwägungsbeschluss (COS-BV-441/2011) wurde am 29.03.2012 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 07/2012 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 11.04.2012

Bürgermeisterin



- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 08.03.2012 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 08.03.2012 gebilligt. Der Satzungsbeschluss (COS-BV-442/2011) wurde am 29.03.2012 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 07/2012 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 11.04.2012

Bürgermeisterin



- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.06.2012 AZ.: 63-01167-2012-40 gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.

Coswig (Anhalt), den 22.06.2012

Bürgermeisterin



- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiernit ausgeteilt.

Coswig (Anhalt), den 22.06.2012

Bürgermeisterin



- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 05.07.2012 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 13/2012 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 05.07.2012 in Kraft getreten.

Coswig (Anhalt), den 06.07.2012

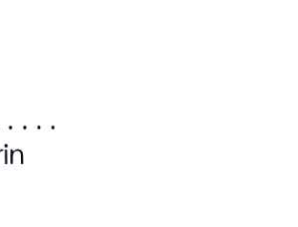
Bürgermeisterin



- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Ausführung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

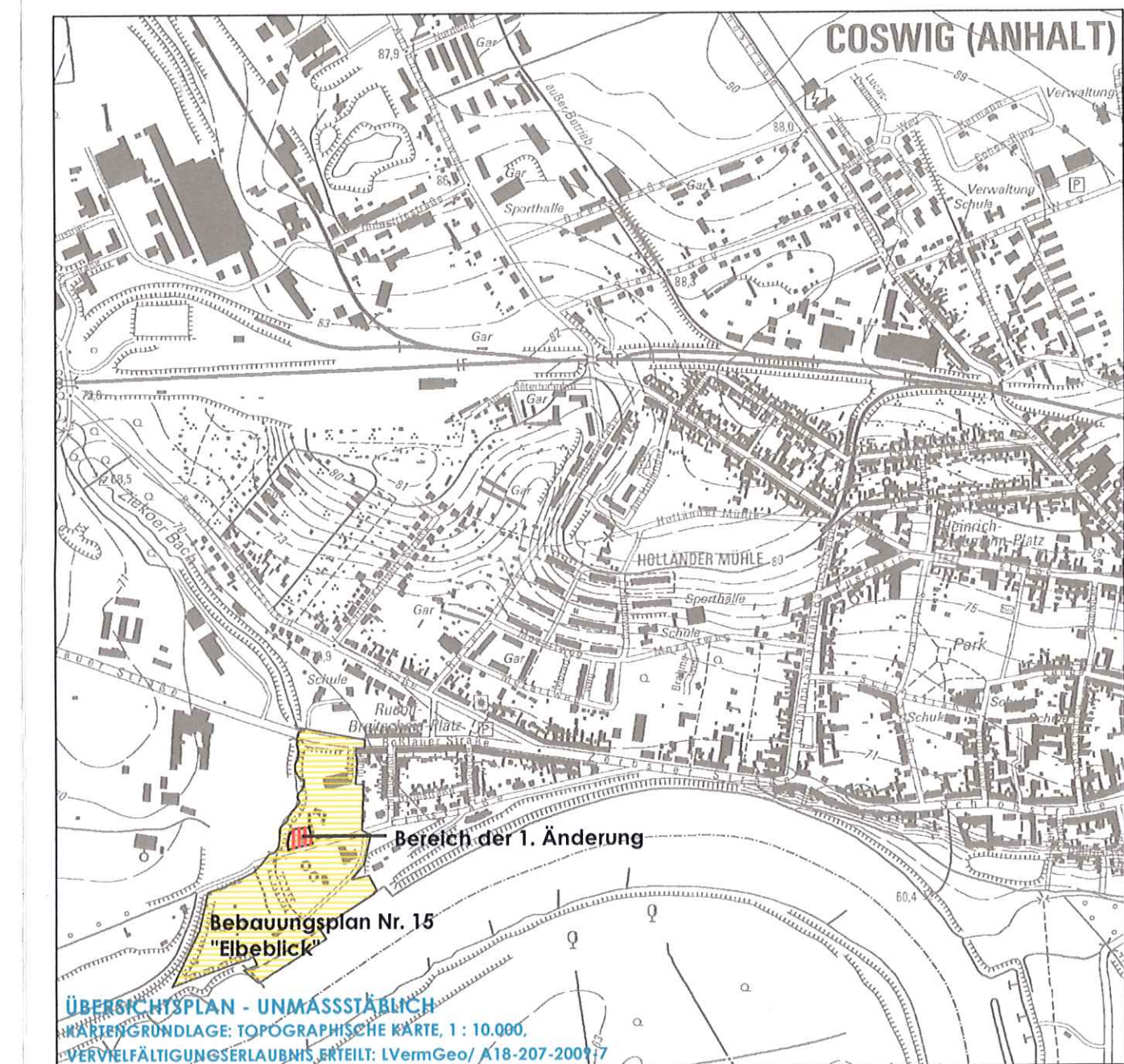
Coswig (Anhalt), den

Bürgermeisterin



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Coswig
Flur 19
Maßstab 1: 500
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr) 01/2010
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 14.07.2009
Aktenzeichen A18-207-2009-7



BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ELBEBLICK" - 1. ÄNDERUNG

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR gem. § 10 Abs. 3 BauGB

MASSSTAB 1:500

0 5 10 15 20 25 m



STADT COSWIG (ANHALT)

05.07.2012



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