



Teil A

Textliche Festsetzungen (Planteil Vorhaben- und Erschließungsplan)

- 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, Freizeite und Gebäudezugängen und einer maximalen Höhe von 9,00 m über Gelände, zulässig. Nähert hierzu regelt gem. § 12 (3a) BauGB der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil und damit Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- 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, Freizeite 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 Büro- und Verwaltungszwecke im Zusammenhang mit der Nutzung der Teilflächen A und B bestimmt. Nähert hierzu regelt gem. § 12 (3a) BauGB der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil und damit Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- Für die überbaubaren betrieblichen Teilflächen mit der Zweckbestimmung "Betreutes Wohnen und Tagespflege" wird gem. Blatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" der Schutzaufpruch eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.

Quelle: DIN 18005, Blatt 1, Beuth-Verlag GmbH, Berlin; einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737858.33	573862.22	737851.83	573862.59
737858.33	573862.12	737850.78	573861.78
737853.23	573867.49	737801.45	573869.09

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737841.34	573847.46	737844.44	573849.04
737843.44	573846.94	737805.23	573841.42
737844.57	573846.94	737809.14	573841.46
737844.57	573846.94	737809.14	573841.46
737845.55	573890.10	737807.45	573872.48
737846.44	573891.19	737807.33	573890.09
737845.36	573878.24		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737823.13	573846.98	737807.33	573875.51
737842.12	573845.07	737894.00	573858.30
737833.17	573806.59	737818.90	573841.41
737818.74	573808.53	737821.54	573854.53
737819.52	573891.10	737823.51	573857.53
737836.07	573890.01	737816.36	573892.71
737834.99	573880.01		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		

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

Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	Rechtswert
737668.59	573929.65	737894.14	573934.14
737842.29	573934.14	737892.54	573919.51
737873.74	573926.73		</td