

Hinweis:
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich mit Ausnahme der Flurstücke 1188/1, 105/1 und 1170/1 im Naturpark "Fläming / Sachsen-Anhalt".

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "GEWERBEGEBIET EHEMALIGES TELEKOMLAGER", OT KLIKEN

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 21.10.2010, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet ehemaliges Telekomlager", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B

- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-531/2009) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet ehemaliges Telekomlager" des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 28.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr.14/2009 am 16.07.2009 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 09.12.2010

Bürgermeisterin

2. 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 12.04.2010 bis zum 17.05.2010 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.04.2010 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 7/2010. Mit Schreiben vom 31.03.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Coswig (Anhalt), den 09.12.2010

Bürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Dessau-Roßlau, den 06.12.2010

Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 24.06.2010 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-183/2010). Der Beschluss COS-BV-183/2010 wurde am 08.07.2010 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 14/2010 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 09.12.2010

Bürgermeisterin

5. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht hierzu haben in der Zeit vom 19.07.2010 bis zum 20.08.2010 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.07.2010 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 14/2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.2010 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig (Anhalt), den 09.12.2010

Bürgermeisterin

6. 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 21.10.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Abwägungsbeschluss (COS-BV-245/2010) wurde am 11.11.2010 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 23/2010 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 09.12.2010

Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 21.10.2010 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen (COS-BV-246/2010). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21.10.2010 gebilligt.

Coswig (Anhalt), den 09.12.2010

Bürgermeisterin

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.2011 AZ.: 63-03968-2010-40 - gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.

Megeburg, den 31.03.2011
Coswig (Anhalt)

Landesverwaltungsamt
Bürgermeisterin

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

Coswig (Anhalt), den 31.03.2011

Bürgermeisterin

TEIL A

PlanzV 90

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

GE Gewerbegebiet

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

I Zahl der Vollgeschosse

0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

OK + 91,50 m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß in m NHN

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

Baugrenze

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

Verkehrsfläche öffentlich; mit Straßenbegrenzungslinie

R Radweg

• • 1 • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für LKW-Verkehre

• • 2 • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)

Elektrizität; hier: Trafo

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

unterirdisch KV KV- Leitung T Telekommleitung

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

priv. Grünflächen, privat

HZ Hecken, Sträucher, Ziergehölze

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

R Retentionsfläche zur Niederschlagswasserversickerung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

LRW Ruderalflur / Landschaftsrasen, Wiese

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

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

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)

Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzgebote

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Informelle Darstellungen

vorhandene bauliche Anlagen

Geländetopografie mit Geländehöhenangaben in m NHN

Sichtdreiecke gem RAS-L 95

vorhandene Flurstücksgrenzen

372 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Flur 5 Bezeichnung der Flur

Baubeschränkungsbereich 20 m zum Fahrbahnrand B 187

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11, 16 BauNVO)

1. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufseinrichtung für Endverbraucher nicht mehr als 200 m² der Gesamtgeschossfläche des Betriebes ausmacht.
2. Die gem. § 8 (2) BauNVO im Gewerbegebiet GE zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
3. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind gem § 1 (6) BauNVO im Gewerbegebiet GE unzulässig.
4. Die im Gewerbegebiet GE festgesetzten max. Höhe baulicher Anlagen darf gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 4 m überschritten werden:
Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie weitere Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen sowie weitere technische Aggregate und Nebenanlagen.
5. Im Gewerbegebiet GE ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig.
6. Im Bereich des Gewerbegebietes GE ist dauerhaft ein Wendebereich für ein 3-achsiges Müllfahrzeug gem. RAS 06, Kap. 6.1.2.2, im Anschluss an den Zufahrtsbereich von der Bahnhofstraße aus zu gewährleisten.

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

7. Stellplätze und Garagen sind auf den privaten Baugrundstücken anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

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

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

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

9. Die mit (R) benannten Bereiche sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu gestalten. Anzulegenden Mulden sind auf den mit LRW benannten Flächen mit Landschaftsrasen zu begrünen. Das Aufstellen von Lichtmasten in diesem Bereich ist zulässig.

10. Innerhalb der mit (R) benannten Bereiche sind in Randlage zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Anlage von Löschwasserbrunnen, entsprechend der benötigten Anzahl, zulässig.

11. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen sind mindestens 75% der jeweiligen Oberfläche wasserdurchlässig, durch die Verwendung von Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, breittufigem verlegtem Pflaster oder Schotterrasen herzustellen.

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

12. a) Auf den mit HZ benannten Flächen sind aus Gehölzen aufgebaute durchgängige Grünstreifen zu etablieren. Vorhandene Hecken und Strauchgruppen sind durch Ergänzungspflanzungen zu verdichten. Bisher unbestockte Flächen sind auf 50 % der Grundfläche wahlweise mit Strauchgruppen zu je mindestens 20 Sträuchern oder mehrzeiligen Hecken zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen.
- b) Die mit LRW benannten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und als extensive Wiese zu pflegen.

- c) Vorhandene Einzelbäume sind zu erhalten und in die Pflanzmaßnahmen zu integrieren. Die Anforderungen an Einsehbarkeit im Bereich der Sichtdreiecke sind dabei zu beachten.

13.

- a) Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind in ihrer Vitalität zu erhalten und zu fördern, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

- b) Die mit Landschaftsrasen begrünten Flächen, Retentionsflächen und das Straßenbegleitgrün sind durch funktionsgerechte, extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Betula pendula	- Hänge-Birke
Fagus sylvatica	- Rot-Buche
Pinus sylvestris	- Gem. Kiefer
Prunus padus	- Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastr	- Wild-Birne
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde

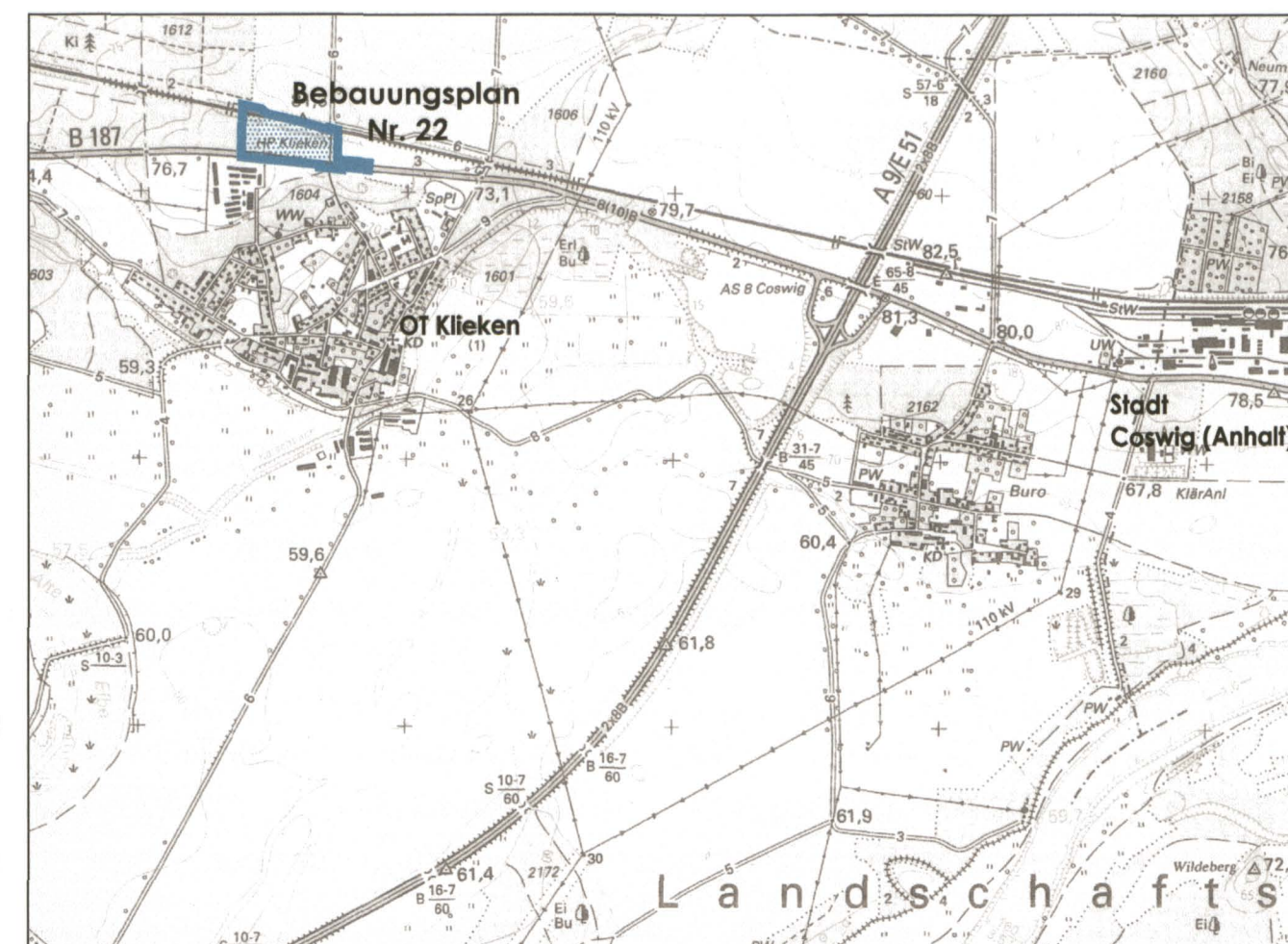
Sträucher/Heister (Hecken, Gehölzgruppen):

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rosa canina	- Hundsröse
Salix caprea	- Kätzchenweide
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Viburnum opulus	- Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind 2 x verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert) bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Klieken
Flur 5
Maßstab 1: 1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr) durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 14.07.2009
Veröffentlichungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 14.07.2009
Aktualisierung 05/2008 A18-207-2009-7



BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "GEWERBEGEBIET EHEMALIGES TELEKOMLAGER"

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR gem. § 10 Abs. 3 BauGB

MASSSTAB 1:1.000

0 10 20 30 40 50



STADT COSWIG (ANHALT)
ORTSTEIL KLIKEN

14.04.2011

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