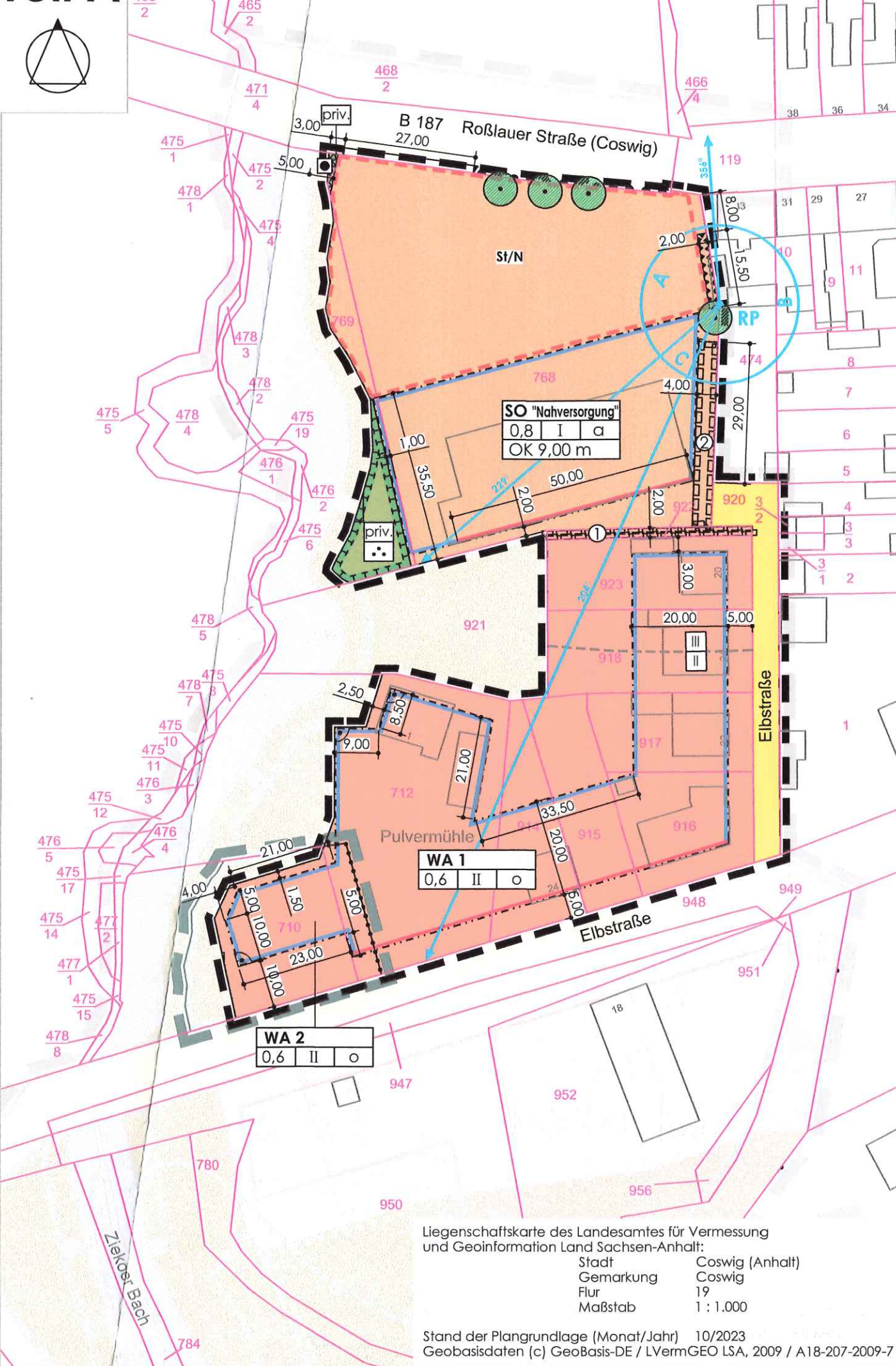


Teil A



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 artenschutzrechtliche Ausnahmetatbestände nach § 45 BNatSchG zu entscheiden.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzungs-schablonen und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummer; siehe textl. Festsetzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

OK...m) Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt; siehe textl. Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen, öffentlich

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat

Grüngrütel

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

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

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

SIN Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Begünstigte:

1 Fußgänger Allgemeinheit, Stadt Coswig (Anhalt)

2 Fußgänger Allgemeinheit

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Lärmschutzanlage (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

Richtungssektor für erhöhte Schallabstrahlungen entsprechend Anhang A.2 zu DIN 45691, als Zusatzkontingent entsprechend der textl. Festsetzung Ziff. 22. (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; hier:

Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Informelle Darstellungen (kein Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes)

Maßgeblicher Außenlärmspegel; siehe textl. Festsetzung Ziff. 23. (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungs- / Gesamtbebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Bezeichnung der Flur

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes **SO "Nahversorgung"** ist ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 (3) Ziff. 2 BauNVO in der Betriebsform eines Lebensmittelcountmarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m² (entspricht ca. 1.600 m² Bruttogeschossfläche) zulässig.
- Für den Lebensmittelcountmarkt wird der Handel mit den zentrenrelevanten Sortimenten der Nahversorgung Nahrungsmittel, Getränke, Spirituosen, Tabakwaren, Zeitschriften und Zeitungen sowie mit dem zentrenrelevanten Sortiment Drogeriewaren gem. Ziff. 3.1 als zulässig festgesetzt.
- Zu den gem. Ziff. 2. aufgeführten Sortimenten (als Haupthandelnutzung) ist auf max. 100 m² Verkaufsfläche der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Ziff. 3.1 als Randsortiment zulässig. Das zentrenrelevante Sortiment Drogeriewaren ist hiervon abweichend Bestandteil der Haupthandelnutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 2..
- Die Begriffe "Zentrenrelevante Sortimente" und "Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung" umfassen für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente", wie nachfolgend festgesetzt:

Zentrenrelevante Sortimente

- Augenoptik
- Bekleidung ohne Sportbekleidung)
- Bekleidung
- Briefmarken und Münzen
- Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel)
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Elektrogeräte
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat/Haushaltswaren
- Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht/ Sonnenschutz)
- Kurzwaren/Schneidereibedarf(und Handarbeiten sowie Meierwerk für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
- Künstler- und Bastelbedarf
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente, Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Parfümerieartikel und Kosmetika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf/Angel
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände

Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung

- (Schnitt-)Blumen
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheka)
- Zeitungen/Zeitschriften
- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere

* Quelle: Sortimentsliste der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt), Stadtratbeschluss COS-BV-581/2019

- Die Allgemeinen Wohngebiete **WA 1** und **WA 2** werden gem. § 1 (4) BauNVO wie folgt gegliedert:
Die gem. § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Bezug auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig.

- Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** wird die Grundflächenzahl als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen gem. § 17 (2) i. V. m. § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.

- Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt (§ 16 (6) BauNVO). Hiervon ausgenommen sind technische Aggregate und Nebenanlagen über Dach, welche die Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten dürfen.

- Der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte der B 187 auf der Flurstücksgrenze der Flurstücke 119 und 471/4, Flur 19, Gemarkung Coswig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO in dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** die Errichtung von Gebäuden mit über 50 m Länge zulässig.

- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist im Rahmen der Retentionsanfordernisse für Oberflächenwasser gem. § 9 (1) Nr. 16 c) BauGB die Anlage von Regenwasserhalte- und/oder versickerungsbecken zulässig. Darüber hinaus ist die Oberflächenwasserentsorgung in Form von Sicherungsanlagen unter Flur im gesamten Plangebungsbereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Regenwasserhalte- und/oder versickerungsbecken gemäß Satz 1 sind ab Geländeiveau flächendeckend mit einer Grünlandesatz einer geeigneten Regen- und Saugmischung einzurichten.

- Die Baulinien und Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** dürfen bei Bestandsgebäuden bis zur bestehenden straßenseitigen Bauflucht des jeweiligen Hauptbauteils überschritten werden. Im Bereich von Erken, Loggien, Balkonen o. ä. dürfen die Baulinien und Baugrenzen neu errichteter baulicher Anlagen gemäß § 23 (2), (3) BauNVO bis zu 2,50 m überschritten werden, sofern diese Überschreitungen oberhalb des 1. Vollgeschosses liegen.

- Die Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** dürfen bis zur bauliniendefinierten straßenseitigen Bauflucht des jeweiligen Hauptbauteils überschritten, die nördlichen Baugrenzen sowie ausschließlich im Bereich des 1. Obergeschosses die westliche Baugrenze, durch bauliche Anlagen bis zu 1,50 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

Stellplätze, Nebenanlagen

- Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigten Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen im Bereich von Fahrgassen im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** ist eine Fahrbahn in gebundener Bauweise, alternativ ein Betonunterbau ausnahmsweise zulässig.

- Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** sind im gekennzeichneten Bereich Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig. Als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich Einkaufswagenunterstände und eine Werbeanlage, welche in Bezug zur Grundstücksnutzung steht, mit maximal 6 m Höhe über Bezugspunkt, gem. textl. Festsetzung Ziff. 8., zulässig.

- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1** und **WA 2** auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen ist der Bereich zwischen Elsterstraße und Baugrenze bzw. Baulinie, in diesem ist ausschließlich die Errichtung einer Nebenanlage für Hausmüll- und Wertstoffbehälter zulässig.

- Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebungsbereich zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (1) BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen und Fassaden zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sämtliche Freilflächen mit unbefestigter Oberfläche im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** sind mindestens extensiv zu begrünen. Hierzu zählen auch Übergangsbereiche von Stellplatzreihen. Sie sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen.

- Durch Baumaßnahmen betroffene Bäume im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** sind, vorzugsweise durch Baumpflanzungen in Reihe entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, zu ersetzen. Alle Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten Arten gem. Artenliste auszuführen.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA 1** und **WA 2** sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu verzichten.

- Zur Anbindung der gärtnerisch gestalteten Grundstücksbereiche an die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche sind entlang der Grundstücksgrenzen vorzugsweise durchgängige mindestens zweizeilige Hecken mit Arten gem. Artenliste anzulegen.

Artenliste

Solitäre, Baumgruppen, Baumreihen	Hecken, Gehölzgruppen
Acer campestre	Cornus mas
Morus alba	Cornus sanguinea
Prunus serotina	Corylus avellana
Quercus robur	Crataegus monogyna
Sorbus aucuparia	Carpinus betulus
Sorbus intermedia	Ligustrum vulgare
Tilia cordata	Lonicera xylosteum
Tilia platyphyllos	Malus sylvestris
	Prunus spinosa
	Ribes rubrum
	Viburnum opulus

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

- Für Hecken sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben, für Gehölzgruppen und flächige Bepflanzungen sind verpflanzte Sträucher ab 30 cm Höhe und Heister ab 60 cm Höhe zu verwenden. Baumpflanzungen im Einzelstand sowie im Stellplatzbereich sind mit 3 x verpflanzten Hochstämmen ab 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) durchzuführen.

- Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist im Zuge der Bauausführung eine ökologische Baumüberwachung abzusichern (siehe auch Hinweis unter der Planzeichnung).

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Das Sonstige Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** ist gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} tags (06:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 06:00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugebiet	L_{eq} tags in dB (A) je m²	L_{eq} nachts in dB (A) je m²
SO "Nahversorgung"	54	37

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentermittlung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin; einsehbar im Baumrat der Stadt Coswig (Anhalt)

Hinweise:

- Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben im Baugenehmigungsverfahren gem. DIN 45691 zu führen. Ein Vorhaben erfüllt gem. DIN 45691 auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB (A) unterschreitet.

- Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Hieraus resultiert, dass eine LKW-Anlieferung im Nachtruum grundsätzlich ausgeschlossen ist.

- Schallbegrenzminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptionen- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden. Die Höhe des an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung einzuleitenden Geräuschemissionswertes ergibt sich dabei aus der im Schalltechnischen Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" zu Grunde gelegten GebietsEinstufung der jeweiligen Immissionsorte.

- Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren **A - C** erhöht sich das Emissionskontingent $L_{eq,tag}$ tags und nachts gem. textl. Festsetzung Ziff. 20. um ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent:

Richtungssektor	Zusatzkontingent EK, zus.T	Zusatzkontingent EK, zus.N
Bezugsordinate: x:736587,59; y:5753631,75		
A: 229° bis 356°	6	6
B: 356° bis 210°	0	0
C: 210° bis 229°	5	5

- Für die Allgemeinen Wohngebiete **WA** werden zum Schutz vor Verkehrs- und anlagenbezogenem Lärm gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- Gemäß DIN 4109¹⁾ ("Schallschutz im Hochbau") sind in den Allgemeinen Wohngebieten **WA**, in Abhängigkeit von der Lage der Gebäudeteile zum jeweiligen Lärmpegelbereich, bei Außenanlagen in Wohnungen und Büroräumen die folgenden, resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Lärmpiegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils in dB(A)	Bürräume und ähnliches
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (ausgez. aus Tab. 8 DIN 4109¹⁾)

- Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder anderen Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) erforderlich, sofern nicht durch bauliche Maßnahmen (vorgelagerte Baukörper usw.) sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nachtzeit (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) unterschritten wird.

- Alternativ ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Verbauungen (Glascheiben, verglaste Loggien, Wintergärten), Schließkästen oder besondere Fensterkonstruktionen sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster und gewähltester Belüftbarkeit ein Innenraumpegel von L_{in} = 30 dB (A) nachts in Schlaf- und Kinderzimmern nicht überschritten wird. Die erforderliche Raumfüllung muss bei geschlossenem Fenster sichergestellt sein.

- Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen (und auch bei Rollädenkästen, die nicht außen vor dem Fenster angeordnet sind), ist deren Schalldämmmaß und die zugehörige Bezugssfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes gem. textlicher Festsetzung Ziff. 23. a) zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Fensterfläche" zu behandeln. Die Korrekturwerte in Abhängigkeit von der DIN 4109¹⁾ sind in den betroffenen Objekten im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln.

- Soweit z. B. durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

¹⁾ Beuth-Verlag GmbH, Burgstraße 6, 10787 Berlin; einsehbar im Baumrat der Stadt Coswig (Anhalt)

Hinweis zur Lärmschutzanlage:

- Das Erfordernis bzw. die Dimensionierung der Lärmschutzanlage ist in Abh. vom konkreten Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Externe Kompensationsmaßnahmen gem. § 1 a (3) BauGB

Flurstück 5/5, Flur 6:

- Auf insgesamt 3.000 m² ist ein Ackerstandort umzuwandeln und zu bepflanzen. Für die Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" 2. Änderung verursachten Eingriffe werden aus dieser Maßnahme 340 m² zugeordnet.

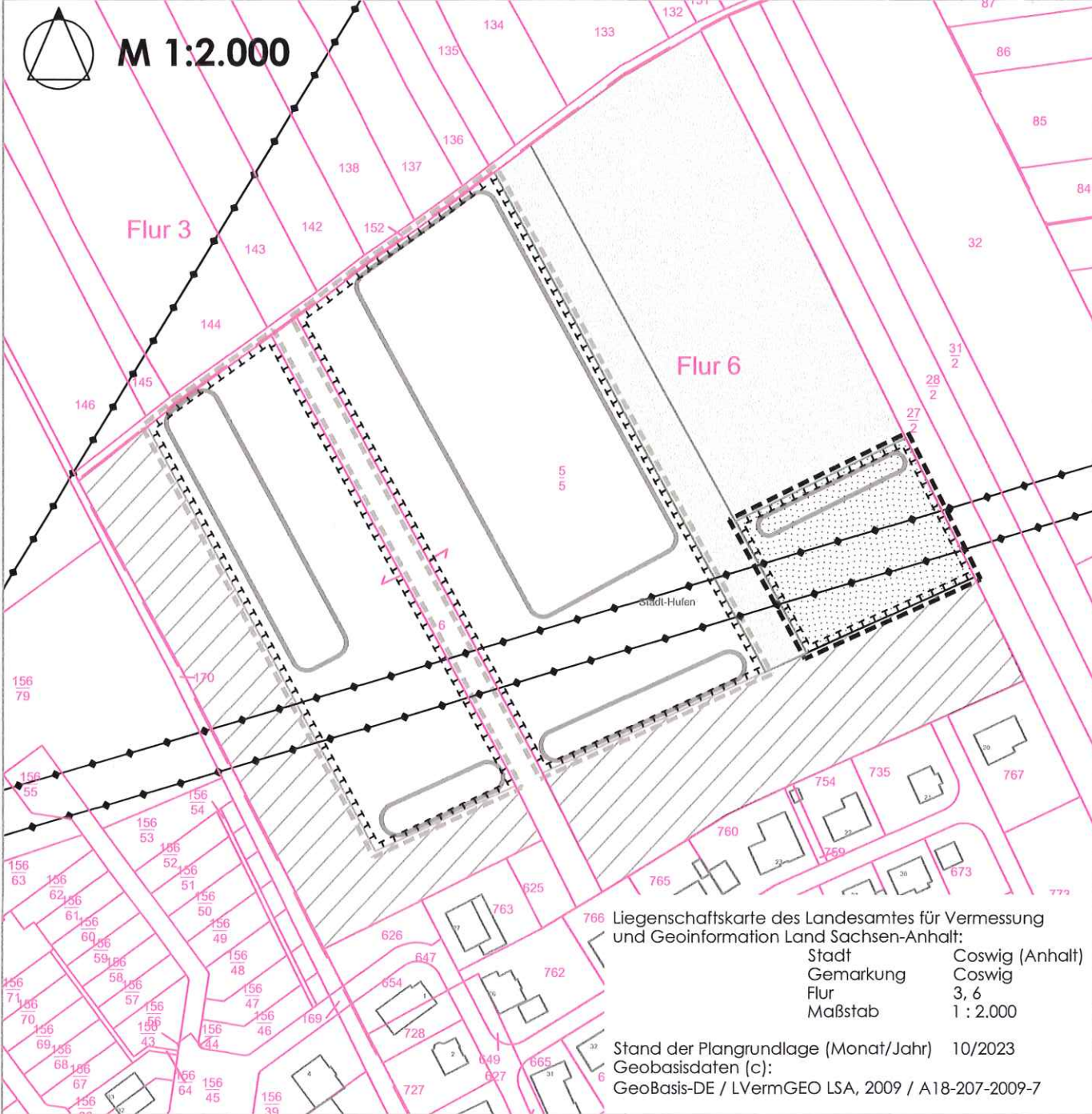
- Auf der Fläche ist in der nördlichen Randlage auf 340 m² eine mehrzeilige Gehölzpflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten gem. Artenliste und Pflanzschema zu ergänzen. Einzelbaumpflanzungen gem. Artenliste sind im Bereich der Wiesenfläche zulässig. Durch extensive Pflege sind Krautsäume und Staudenfluren zu entwickeln. Im Anschluss an die Entwicklungsphase ist die Pflege auf das zur Verkehrssicherung notwendige Maß zu beschränken. Die Pflanzungen sind durch Entflechtungen vor Störungen zu schützen. Die notwendigen Schutzabstände der vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen von jeweils 8,00 m beidseits der Leitungsaehse und 6,00 m unter dem Leitungssil sind zu beachten.

Pflanzschema Baumhecke / Feldgehölze, Breite - je nach Pflanzfläche - vergrößerbär

Variante 1	Variante 2
Reihenabstand 1,5 m Pflanzenabstand 1,0 - 2,0 m	Reihenabstand 1,5 m Pflanzenabstand 1,0 m
○ Strauch, 2 Jv., Cornus sanguinea, Frangula alnus, Ribes rubrum, Rosa canina	
● Heister, 2 Jv., 150 - 200 cm hoch: Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus spinosa	
● Hochstamm, 2-3 Jv., 10 - 12 cm StU: Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata	

Externe Kompensationsflächen

Flurstück 5/5, Flur 6, Gemarkung Coswig (Anhalt)



Planzeichenerklärung

- Kompensation für 8-Plan Nr. 12
- Kompensation für 8-Plan Nr. 20 - 1. u. 2. Änderung
- Kompensation für 8-Plan Nr. 15 "Elbeblick" - Ursprungsbebauungsplan
- Kompensation für 8-Plan Nr. 15 "Elbeblick" - 2. Änderung
- Vorzugsflächen für Gehölzpflanzung Baumhecken / Feldgehölze
- Mittelspannungsfreileitung

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 140)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (**REP A-B-W**) vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BAUUNGSPLAN NR. 15 "ELBEBLICK" - 2. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom 08.03.2025, folgende Satzung des Bebauungsplans Nr. 15 "Elbeblick" - 2. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung Maßstab 1:1.000

Teil B: Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-133/2015) des Stadtrates Coswig (Anhalt) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Elbeblick" - 2. Änderung der Stadt Coswig (Anhalt) vom 26.03.2015. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 07/2015 am 09.04.2015 erfolgt.

- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing