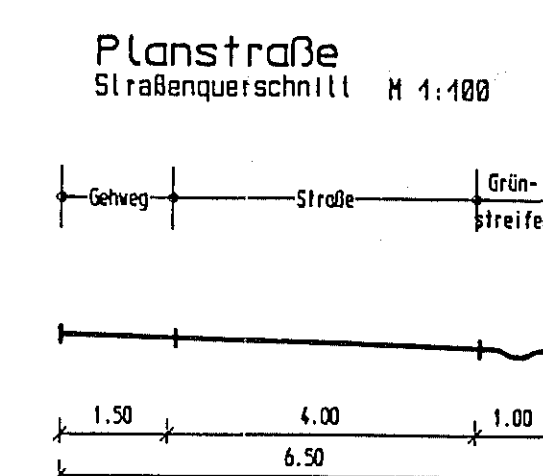
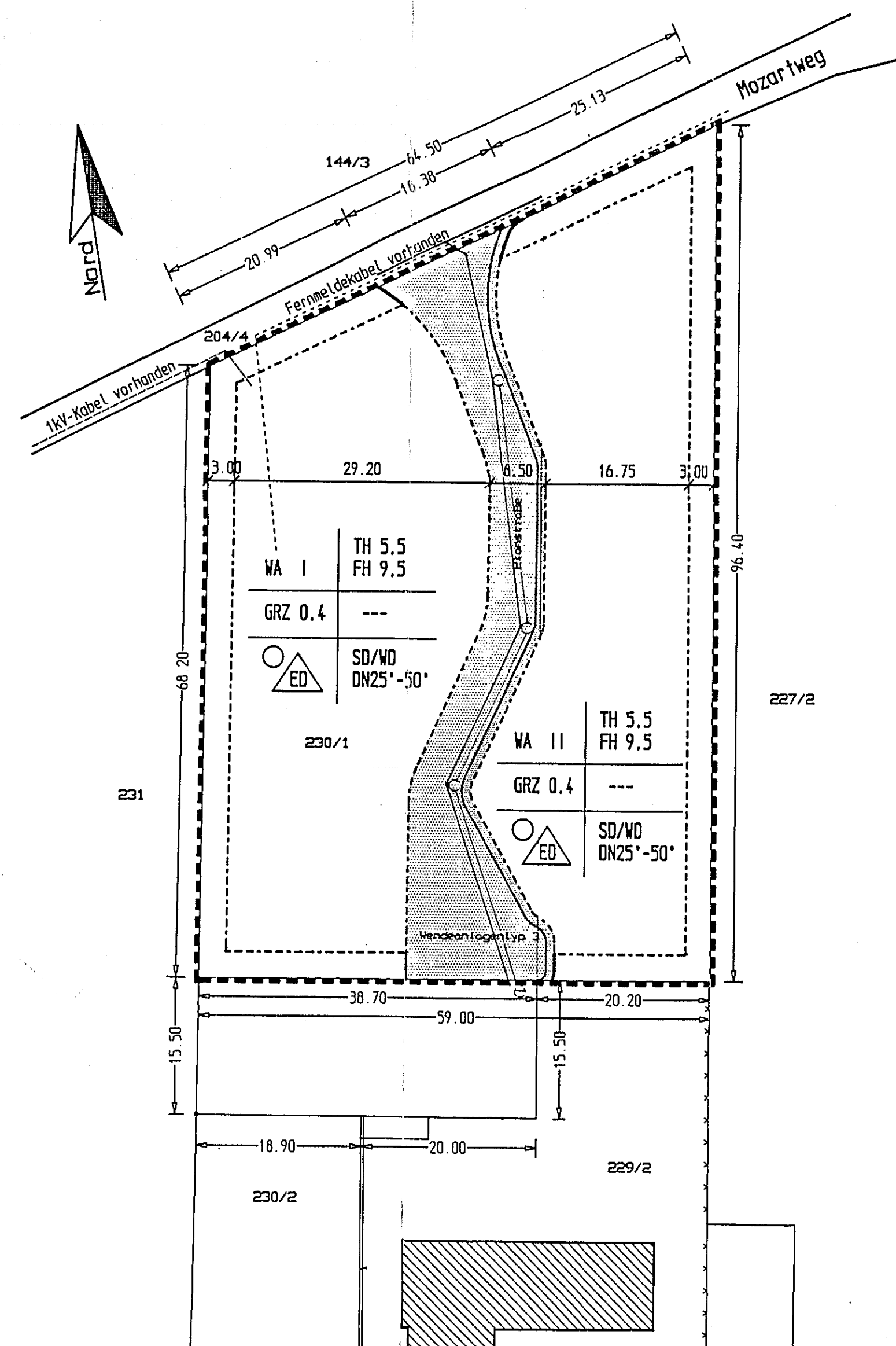


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9

Wohnbebauung im Bereich Mozartweg in Coswig (Anhalt)

Teil A

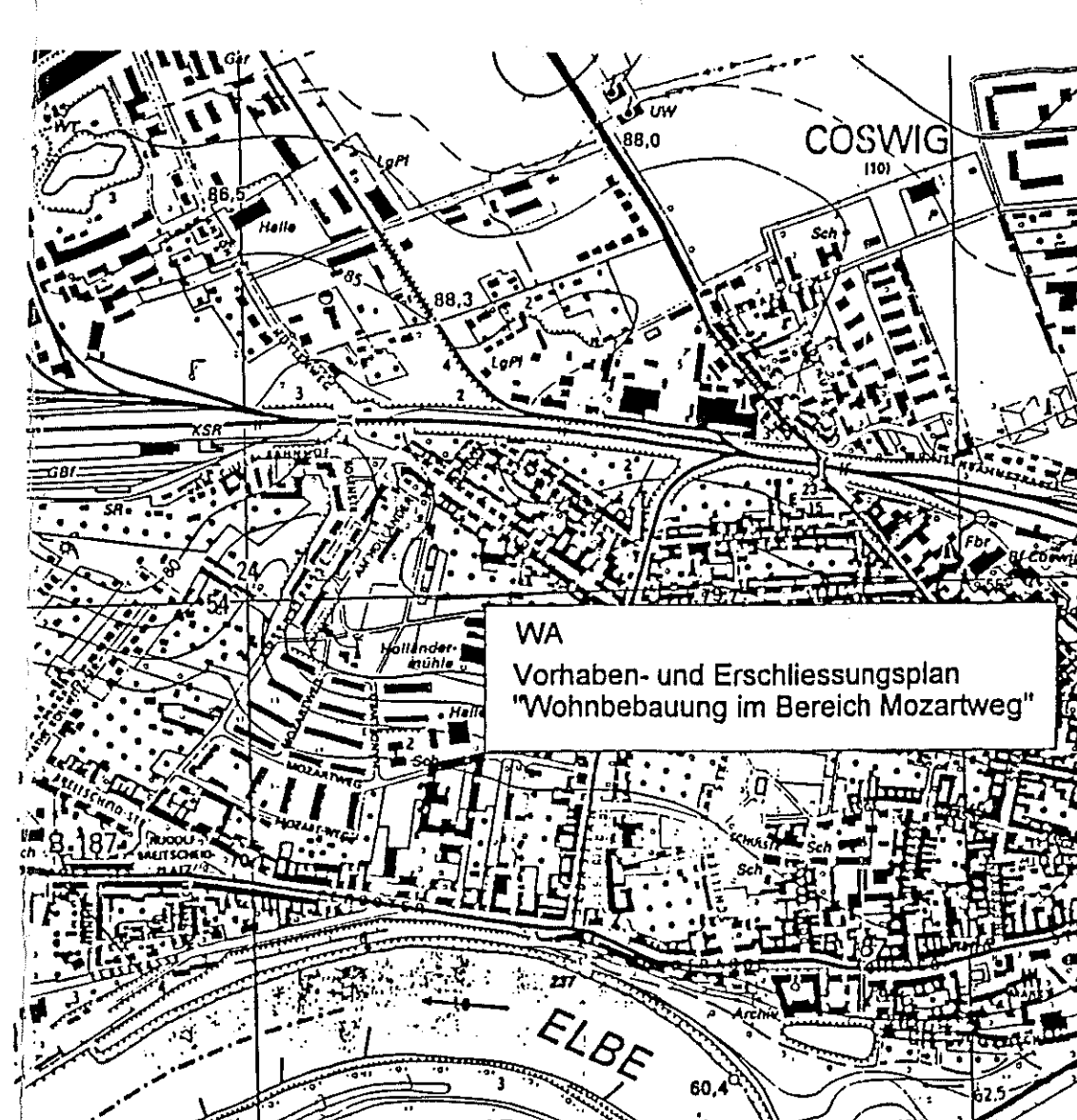


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 3050-2
des Katasteramtes: Dessau
Gemarkung: Coswig
Flur: 17
Flurstück: 229/2 u. 230/1
Maßstab: 1:500

Stand der Planunterlage: 15.03.1999
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch
das Katasteramt Dessau am 14.04.1999
Aktenzeichen: VE/1299

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei.

Ergänzungen:
Trinkwasser
Schmutzwasser
Übergabepunkt für Schmutzwasser



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte 1:10000 TK 10 AS
Blatt Nr. M-33-1-B-2 Coswig (Anhalt)
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt, Halle/S.
Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
durch: Katasteramt Dessau
am: 28.01.2000
Aktenzeichen: VE 72000

Planzeichenerklärung

- Planzeichen (gemäß PlanZV 1990)
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 3. Bauweise baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 3 BauGB)
 - TH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - SD Soffeldschach
 - WD Vordach
 - DN Dachneigung
 - 5. Sonstige Planzeichen
 - 230/1 Flurstücksnummer (hier z.B. 230/1)
 - 44.50 Maßangaben in Meter z.B. 44.50-
 - vorhandene Bebauung
 - vorhandenes TKV-Kabel
 - vorhandenes Fernmeldkabel (Telefon)

Teil B

Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), sowie das Gesetz über die Baubehörde des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 13.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, wie Beherbergungsgewerbe, Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3, Nr. 2 BauGB)
Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe und Firsthöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße) in der Straßennitte in der Mitte der Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Erschließungsstraße.
Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut festgesetzt. Das Abstandsmaß von unterem zu oberem Bezugspunkt ist die maximal zulässige Traufhöhe. Die maximal zulässige Firsthöhe ist das senkrecht gemessene Abstandsmaß von unterem Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut als oberem Bezugspunkt.
Schornsteine sowie Be- und Entlüftungsanlagen sind von den festgesetzten Höhen der Gebäude ausgenommen.
- Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 14)
Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versichern.
Niederschlagswasser das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, ist über eine Rasenmulde im öffentlichen Straßenrandbereich zu versichern.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a + b BauGB)
Der öffentliche Straßenrandbereich (Rasenmulde) ist durch eine Rasen-ansaat zu begrünen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Sockel
Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 1,20 m.
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Sockelhöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße) in der Straßennitte in der Mitte der Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Erschließungsstraße.
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschoß-Rotboden.
- Außenwände
Die Außenwände sind als verputzte, gestrichene Flächen, als Holzfächern oder als Sichtmauerwerk aus Ziegel oder Kalksandstein auszuführen.
Kunststoff- und Metallverkleidungen in der Fassade sind nicht zulässig, dies gilt nicht für Türen, Tore sowie deren Überdachungen sowie der Ausbildung der Traufen und Dachgesimse.
- Dacheindeckung
Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln oder Betondachsteinen nicht angelegt in roten Farben RAL 3000-3003, oder 3013 auszuführen.
- Dachneigung
Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.
- Hinweis zur Befestigung von Verkehrsflächen
Die Fahrbahn- und die Gehwegoberfläche der öffentlichen Erschließungsstraße ist als Asphalt oder Pflasterfläche ohne Höhenversatz herzustellen, d.h. niveaugleicher Ausbau für Fahrbahn und Gehweg.
Zufahrten und nicht überdachte Stellflächen auf privaten Grundstücken dürfen nicht als Asphalt- oder Betonflächen ausgeführt werden. Sie sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Loch- oder Rasengittersteine) auszuführen.
- Einfriedung
Als Einfriedung der Grundstücke ist die Anpflanzung von Hecken oder Strauchreihen zulässig.
Als Einfriedung der der Straße zugewandten Seite und von Stellplatzzufahrten sind ausschließlich lebende Zäune in Form von Hecken oder Strauchreihen zulässig, sowie Holz- oder Kalksandstein auszuführen bis zu einer Höhe von 1,0 m. Die Ausbildung von Mauersockeln für die Zäune ist bis zu einer Höhe von 0,20 m zulässig.
Sonstige Einfriedungen innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen dürfen auch aus anderen Materialien bis zu einer Höhe von 2,0 m erstellt werden, wenn sie durch Sträucher oder Kletterpflanzen begrünt werden.
- Nicht überbaute Grundstücksfläche
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Privatgrundstücke sind mindestens zu 85 % durch gärtnerische oder naturnahe Anpflanzung zu begrünen und zu unterhalten. Nicht gärtnerisch oder naturnah begrünzte Flächen der nicht überbauten Grundstücksfläche sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.

Präambel

Aufgrund des § 7 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) und des § 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.98 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetischwebebahnen vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3488), sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31, S. 723) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 30.05.2000 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung im Bereich Mozartweg in Coswig (Anhalt)“ für das Gebiet

Gemarkung Coswig (Anhalt), Flur 17, Teil aus Flurstück 230/1 und Teil aus Flurstück 229/2

welches

- im Norden durch den Mozartweg
- im Süden durch die Kindertagesstätte Sonnenschein
- im Osten und Westen durch vorhandenen Baumbewuchs

begrenzt wird,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:500, mit zeichnerischen Festsetzungen und der Planzeichenerklärung, sowie dem Topographischen Übersichtsplat im Maßstab 1:10.000

Teil B Textliche Festsetzungen auf der Planunterlage, mit Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 BauO LSA.

Der Satzung sind eine Begründung sowie ein Übersichtsplat beigelegt.

Coswig (Anhalt), den 24.10.2000
Vorstand des Stadtrates
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 12.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Übersichtsplat (Anlage 1) ist durch Abdruck im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst im Teil Elbe-Fläming-Kurier (2. Woche) am 24.07.1997 erfolgt.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 10.09.2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 13.03.2000 bis zum 17.04.2000 in der Stadt Coswig (Anhalt), Amt für Territoriale Entwicklung, Am Markt 1, während folgender Zeiten nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnG öffentlich ausgelegt:

Mo, Mi	8.00 – 18.00 Uhr
Di	8.00 – 17.30 Uhr
Do	8.00 – 17.00 Uhr
Fr	8.00 – 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.03.2000 durch Abdruck im Amtsblatt für den Landkreis-Anhalt-Zerbst im Teil Elbe-Fläming-Kurier (2. Woche) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 30.05.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 30.05.2000 gebilligt.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 16.07.2000, Az. 25.25.1000, mit 1-ten Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Az. 5.1000/2
Dessau, den 2000-08-15
Regierungspräsidium
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom 30.05.2000 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.2000 bestätigt.
Coswig (Anhalt), den 17.07.2000
Bürgermeister

- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Coswig (Anhalt), den 30.10.2001
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.11.2001 durch Abdruck im Amtsblatt für den Landkreis Anhalt-Zerbst im Teil Elbe-Fläming-Kurier (2. Woche) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdochen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.2001 in Kraft getreten.
Coswig (Anhalt), den 14.11.2001
Bürgermeister

- Die Auflagen der Genehmigungsbehörde (Genehmigung vom 15.08.2000) wurden am 23.10.2001 durch ergänzende Einarbeitung berücksichtigt.
Coswig (Anhalt), den 24.10.2001
Bürgermeister

Die Abschrift des Schriftstückes
steht mit dem vorgestellten Original überein.
Die Beglaubigung ist zur Vorlage bei der
Behörde ausgestellt worden.

SRS Tiefbau GmbH Coswig (Anhalt)	
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 "Wohnbebauung im Bereich Mozartweg" Coswig (Anhalt) - ORIGINAL -	
Auftraggeber: SRS Tiefbau GmbH Coswig (Anhalt)	Maßstab: 1:500
Proj. von: J. Steinbranner	Reg.-Nr.:
Proj. von: P. Nimnich	Fläche:
Bearbeiter: Dipl.-Ing. G. N. Sackel	Proj.-Nr.:
Dipl.-Ing. G. N. Sackel	1/2000
Bl.-Nr. 1	