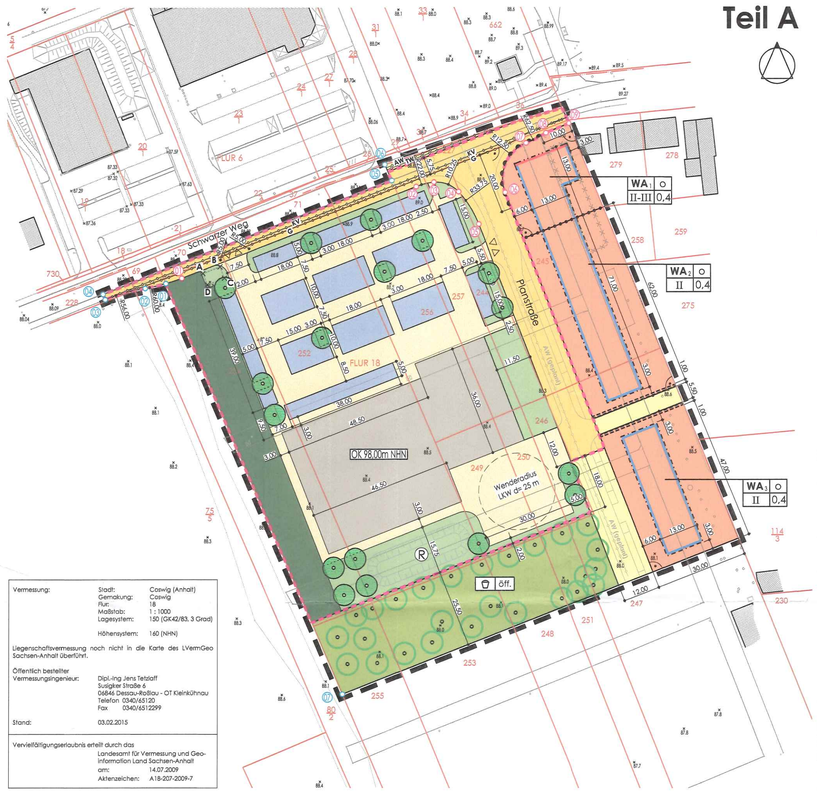
Teil A



Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 662 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur 18 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen
- 87,25 Geländehöhen

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

	Koordinaten Rechtswert	Hochwert
A	4531458.11	5751501.93
B	4531451.22	5751500.39
C	4531438.17	5751496.71
D	4531437.49	5751498.45
E	4531531.89	5751535.46
F	4531529.64	5751540.72
G	4531515.74	5751368.22

ausgewählte Punkte zur Anpassung der Straße Schwarzer Weg und Neubau der Planstraße

	Koordinaten Rechtswert	Hochwert
H	4531463.29	5751503.67
I	4531539.78	5751533.53
K	4531545.56	5751534.97
L	4531553.67	5751531.82
M	4531560.27	5751521.27
N	4531568.90	5751531.59
O	4531575.72	5751547.69
P	4531582.21	5751551.04
Q	4531589.78	5751554.15

Hinweise:

Sofern die benötigte Löschwassermenge die zur Absicherung des Grundschutzes erforderliche Menge, in Höhe von 48 m³/h übersteigt, kann diese grundsätzlich nicht über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. In Abhängigkeit des über die Grundschutzmenge hinausgehenden Löschwasserbedarfes, sind gegebenenfalls entsprechende Löschwasserteiche bzw. Zisternen, o. ä. vorzusehen (Objektschutz).

Für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren ist für die baulichen Anlagen auf der Teilfläche Edeka-Supermarkt ein Schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten. Hierbei ist der Nachweis zu erbringen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete auf den hiefür festgesetzten Flächen nicht überschritten werden.

Im Vorfeld von Grundstücksüberbauungen ist das Gelände auf das Vorhandensein von Altbrunnen zu prüfen. Eine ordnungsgemäße Verwahrung bzw. Fortnutzung (Löschwasser) ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

WA₁ Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer

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

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

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

o offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

unterirdisch

AW Abwasser

TW Trinkwasser

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

öff. Grünfläche, öffentlich

Spielplatz

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

Baumpflanzungen, informell

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; hier: Leitungstrasse für Kabel und Lichtmaste Straßenbeleuchtung (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach Nr. 15.14 PlanZV)

abzubrechendes Gebäude, informell

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Planzeichenerklärung Planteil Vorhaben- und Erschließungsplan

Baufeld überbaubare betriebliche Teilfläche EDEKA-Supermarkt

OK 98,00m NHN maximale Bauhöhe EDEKA-Supermarkt

Anpassung Schwarzer Weg / Neubau Erschließungsstraße (Planstraße), öffentlich

betriebliche Verkehrsflächen, befestigt

betriebsbezogene Kunden- und Mitarbeitestellplätze (PKW)

R betriebliche Grünflächen - Rasen- und Böschungsflächen / anteilige Retentionsflächen zur Niederschlagswasserrückhaltung / -versickerung (auch zu Ausgleichsmaßnahmen)

betriebliche Grünfläche - Grüngürtel gem. textlichen Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmenfläche)

Leitungen — AW Abwasser

EV Elektrizität — G Gas

Zu- und Abfahrt

A B C D Standort Firmenwegweiser, siehe textliche Festsetzung

	Koordinaten Rechtswert	Hochwert
A	4531470.06	5751505.49
B	4531475.64	5751507.69
C	4531477.11	5751503.97
D	4531471.52	5751501.77

Baumpflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 17

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Bereich des Baufeldes der überbaubaren betrieblichen Teilfläche EDEKA-Supermarkt ist die Grundstücksnutzung mit einem Supermarkt (Vollsortimentverbrauchermarkt) mit einer Verkaufsfläche von 1.520 m², einschließlich Backshop, zulässig. Zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.

2. Im Bereich der mit **A-B-C-D** bezeichneten Fläche ist die Errichtung eines Hinweisschildes i. S. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes zulässigen Nutzungen, bis zu einer Höhe von 7 m über Gebäude zulässig.

3. Die in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO und sogenannte kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO. Diese v. g. kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO in den Baugebieten w. v. allgemein zulässig.

   Hinweis:
   Die Definition sogenannter kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist in Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan ersichtlich.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA**: Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche der Planstraße oder des Schwarzen Weges.

5. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen ist gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahlen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** durch Tiefgaragen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ-Obergrenze von 0,6, sofern die Decke der Tiefgarage im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einer für Bepflanzungen ausreichenden Mutterbodenauflage versehen wird.

Überbaubare Grundstücksflächen

6. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** im Bereich von Vordächern und Haustritten / Treppen bis zu 1,50 m überschritten werden (gem. § 23 (2), (3) BauNVO). Ein Hervortreten von weiteren Gebäudeteilen vor das Maß des Dachüberstandes ist mit Ausnahme von Haustritten / Rampen unzulässig.

Bauweise

7. Im Rahmen der offenen Bauweise sind abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** nur Gebäudelängen bis zu 20 m.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

8. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA** allgemein zulässig, sofern sie soweit eingegrünt sind, dass sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind. Ein Hervortreten der v. g. Nebenanlagen vor die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenfluchten der Hauptgebäude ist unzulässig. Fassadenfluchten der Hauptgebäude gelten bei einem Winkel < 90° zu den öffentlichen Verkehrsflächen als diesen zugewandt. Der Inhalt der textl. Festsetzung Ziff. 10 bleibt von Vorstehendem unberührt.

9. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA**, mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich der Fassaden- und Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

10. Gem. § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen, gem. § 14 (1) BauNVO, in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

11. Stellplätze, einschließlich ihrer Zufahrten, sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mindestens 60 % zulässig.

12. Je Baugrundstück ist im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete **WA** für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 3,50 m zulässig.

Grünflächen

13. Innerhalb der betrieblichen Grünfläche mit der Bezeichnung "R" für Retentionsbereiche sind auf mindestens 50% der Grundfläche gruppenweise Anpflanzungen mit Sträuchern gem. Artenliste durchzuführen. Die textl. Festsetzung Ziff. 17 bleibt hiervon unberührt. Die sonstigen betrieblichen Grünflächen sind zu mindestens 75% der jeweiligen Grundfläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste zu bepflanzen. Hier sind vorzugsweise durchgängige Hecken aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Mindestens sind flächig Bodendecker anzupflanzen und jede Pflanzfläche weiterhin mit mindestens 3 Solitärsträuchern zu begrünen.

14. Zur Umgrenzung der öffentlichen Grünfläche ist eine durchgängige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste anzulegen. Weiterhin sind auf der Fläche mindestens 20 Hochstamm-Laubbäume gem. Artenliste zu pflanzen. Max. 10 dieser Bäume können in den Heckenabschnitt entlang der südlichen Plangebietsgrenze integriert werden. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu unterhalten. Für die Anlage und Gestaltung von Spielflächen sind mindestens 200 m² Fläche für intensivere Gestaltung einschließlich notwendiger Befestigungen von Oberflächen sowie 2 Zugänge innerhalb der Hecke zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Inanspruchnahme von Teilflächen zur schadlosen Versickerung von Oberflächenwasser von öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße.

15. Für die öffentlichen Grünflächen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 14 wird gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

16. Zur westlichen Eingrünung des Plangeltungsbereiches sollen auf der betrieblichen Grünfläche mit der Bezeichnung "Grüngürtel" Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich der durch das Vorhaben hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt. Auf mindestens 50 % der Gesamtfläche soll ein zusammenhängender Gehölzstreifen mit standortgerechten Gehölzen gem. Artenliste als gestufte Strauch-Baumhecken angepflanzt werden. Durch extensive Pflege sind Krautsäume und Staudenfluren zu entwickeln. Die übrigen Flächen sind als Kräuterwiese zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die Strauch-Baum-Hecke ist als mindestens 3-reihige Gehölzanpflanzung in versetztem Stand aufzubauen. Pro Pflanze sind 1-2 m² Grundfläche anzusetzen. Für die Kräuterwiese ist eine standortangepasste, blütenreiche Gräser-Kräuter-Mischung einzusäen. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist die Wiese dauerhaft extensiv und bedarfsgerecht, maximal durch 2-schürige Mahd, zu unterhalten.

17. Für Baumpflanzungen im Bereich von betriebsbezogenen Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen sind jeweils Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorzusehen, die als Mulde zu gestalten und zu begrünen sind. Je 7 Stellplätze ist auf dem Betriebsgrundstück ein Baum gem. Artenliste vorzusehen (Standorte gem. Planzeichnung).

18. Zur Eingrünung der Planstraße sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche - vorzugsweise beidseitig, in Abhängigkeit von zu berücksichtigenden Leitungen, Kanälen usw. - Laubbäume zu pflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme in geeigneter Größe und Qualität, als Straßenbäume nicht zu verwenden sind großwüchsige Arten wie Eiche und Linde.

19. Auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 100 m² Versiegelungsfläche ein Baum gem. Artenliste oder ein Obstbaum, vorzugsweise regionaler Sorten, in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung zu pflanzen.

20. Im Bereich der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA**, ist mit Ausnahme der Zufahrten gem. Ziff. 12, die Nutzung als Hausgärten gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, mindestens mit Rasenansaat begrünt, zulässig.

21. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Grünflächenanteile sind flächendeckend, mindestens mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Für zu pflanzende Bäume im Bereich betriebsbezogener Kunden- und Mitarbeiterstellplätze, innerhalb privater Gärten (vgl. Ziff. 19) sowie als Solitär- oder Gruppenpflanzung innerhalb von Grünflächen sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für zu pflanzende Straßenbäume und Baumreihen zur Eingrünung von Straßen sind Hochstämme ab 18-20 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

Artenliste

Solitäre, Baumgruppen, Baumreihen		Hecken, Gehölzgruppen	
Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Malus floribunda	Zierapfel	Cornus mas	Hartriegel
Prunus ‚Accolade´	Frühe Zierkirsche	Coryllus avellana	Hasel
Prunus avium ‚Plena´	Gefüllltblühende Vogelkirsche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn *
		Cornus sanaguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus padus ‚Tiefurt´	Schmale Traubenkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster *
		Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Pyrus calleryana ‚Chanticleer´	Stadtbirne	Malus sylvestris	Wildapfel
Quercus robur	Stieleiche	Prunus fruticosa	Steppenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Sorbus thuringiaca ‚Fastigata´	Thüringische Säulenebereschе *	Rosa canina	Hundsrose
		Salix capraea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde	Salix viminalis	Korbweide
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Sambucus racemosa	Roter Traubenholunder *
		Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball

*Keine Verwendung in Kinderspielbereichen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (**UVPG LSA**) vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011 (GVBl. LSA S. 5)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- 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. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21/2 "SCHWARZER WEG-SÜD"

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 28.09.2017, folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd", 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
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd" vom 04.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 25/2014 am 18.12.2014 erfolgt.

   Coswig (Anhalt), den 20.10.2017 Siegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd" mit Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 07.08.2015 bis zum 28.08.2015 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 30.07.2015 im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 15/2015.
   Mit Schreiben vom 31.07.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

   Coswig (Anhalt), den 20.10.2017 Siegel Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

   Dessau-Roßlau, den 11.12.2017 Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 29.09.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist am 27.10.2016 im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 22/2016 erfolgt.

   Coswig (Anhalt), den 20.10.2017 Siegel Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 07.11.2016 bis zum 08.12.2016 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.10.2016 im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 22/2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.11.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Coswig (Anhalt), den 20.10.2017 Siegel Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat gem. § 1 (7) BauGB die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am 28.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Coswig (Anhalt), den 20.10.2017 Siegel Bürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd", wurde am 28.09.2017 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 28.09.2017 gebilligt.
   Der Satzungsbeschluss (COS-BV-295/2017) wurde am 12.10.2017 im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 21/2017 bekannt gemacht.

   Coswig (Anhalt), den 20.10.2017 Siegel Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.2017 AZ.: 63-03478-2017-40 gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.

   Coswig (Anhalt), den 14.12.2017 Siegel Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

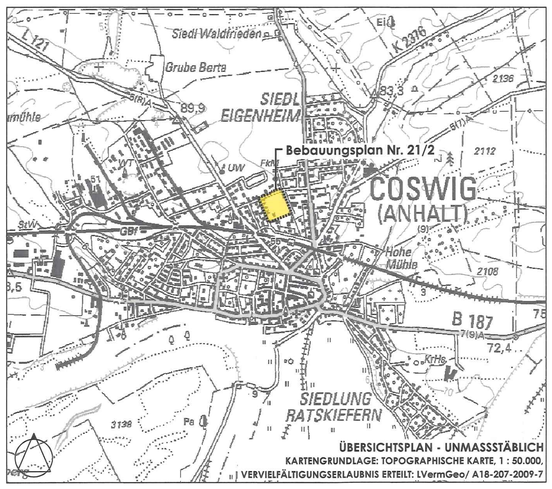
   Coswig (Anhalt), den 14.12.2017 Siegel Bürgermeister

10. Die Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd", 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, sowie in ihm zitierte DIN-Vorschriften und Richtlinien öffentlich zugänglich sind, ist am 21.12.2017 im Amtsblatt der Coswig (Anhalt) Nr. 26/2017 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 21.12.2017 in Kraft getreten.

    Coswig (Anhalt), den 22.12.2017 Siegel Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd", sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

    Coswig (Anhalt), den ..... Siegel .....
    Bürgermeister



STADT COSWIG (ANHALT)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 21/2 "SCHWARZER WEG - SÜD"

BEKANNTMACHUNG

Verfahren: gem. § 10 (3) BauGB

M 1:1.000 — 21.12.2017

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de