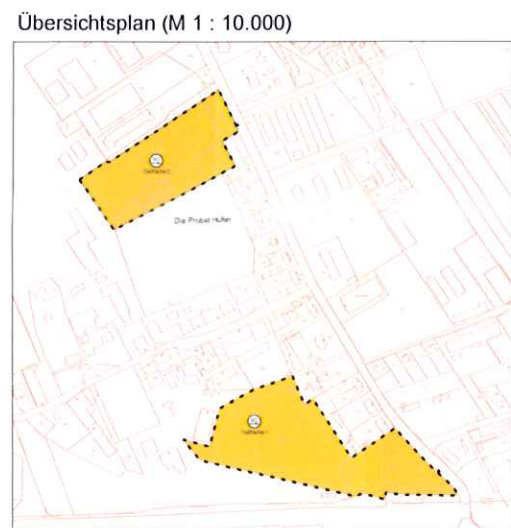
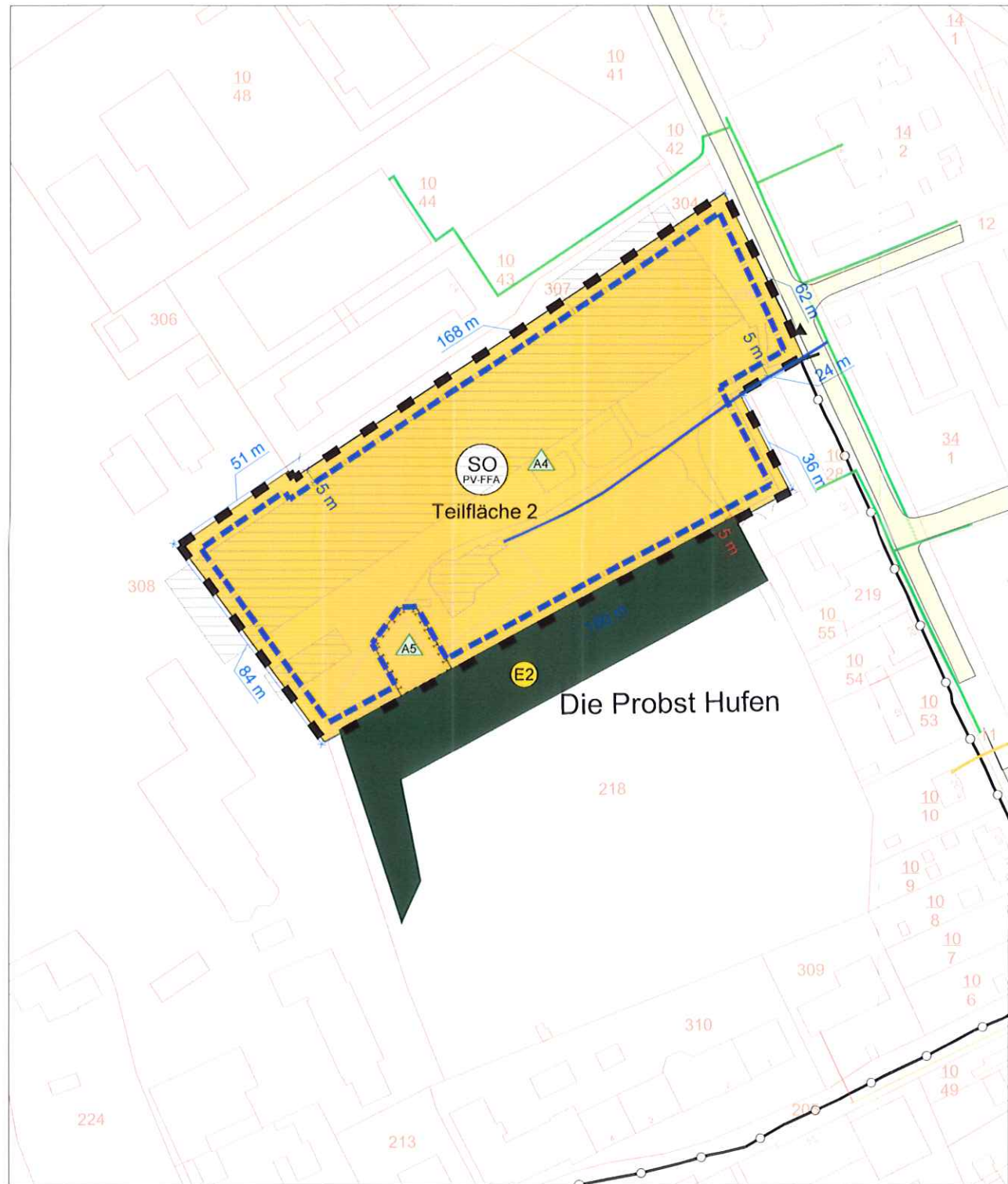


Teilfläche 1 (TF 1)  
Maßstab 1 : 2.000



Teilfläche 2 (TF 2)  
Maßstab 1 : 2.000



Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschafts-  
karte Landesamt für Vermessung und Geoinfor-  
mation Sachsen-Anhalt; Stand 12/2011

Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
durch: Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt  
am: 13.08.2009  
Geschäftszeichen: A18-207-2009-7

## - PLANZEICHENERKLÄRUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung  
der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (BGBl. 1S132.)  
Es gilt die PlanZVO von 1991

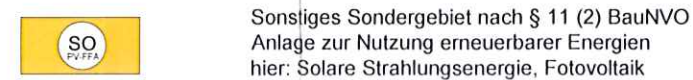
### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### 1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit §§ 1 - 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO  
Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien  
hier: Solare Strahlungsenergie, Fotovoltaik

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze > 3m  
(§ 23 BauNVO)

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 11 und (6) BauGB)



mögliche Zufahrt



öffentlicher Weg

#### 5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

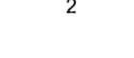


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft

#### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Stromversorgungsleitung (unterirdisch; Mittelspannungsebene)



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Gemarkungsgrenze



ehemalige/vorhandene Gebäude



Bemaßung



Kennzeichnung A- und E-Maßnahmen entsprechend Teil B



Oberirdische Telefonleitung



Unterirdische Telefonleitung



Gasleitung

### Teil B Textliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit §§ 1 - 11 BauNVO)

##### Zulässige Nutzungen:

- Solarmodule als Hauptbestandteil einer Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage einschließlich Modulischen
- Betriebsgebäude zur Aufnahme fachtechnischer Komponenten (Wechselrichter, Transformatoren ect.)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit §§ 16 - 23 BauNVO)

Für notwendige Gebäude (Wechselrichter, Transformatoren) ist eine überbaubare Fläche von max. 400 m² je Teilfläche zulässig.

#### Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) Nr. 2 und § 18 (1) BauNVO)

Als Bezugspunkt wird die natürliche Geländehöhe vor Beginn der Baumaßnahmen festgelegt. Die Gesamthöhe der Modulische und der Betriebsgebäude beträgt max. 4,5 m.

#### Niederschlagswasser, Abwasser

Abwasser tritt nicht auf; Niederschlagswasser ist auf dem Gelände zu versickern.

#### Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Es kommen nur solche Solarmodule zum Einsatz, deren Schadstofffreiheit zertifiziert nachgewiesen ist

#### Erschließungsmaßnahmen

Zur inneren Erschließung werden Wege und Abstandsflächen vorgesehen. Eine Ver- und Entsorgung mit Trink- oder Brauchwasser ist nicht erforderlich. Niederschlagswasser ist auf dem Gelände zu versickern. Abgrabungen und Aufschüttungen sind zulässig.

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 sowie Abs. (1a) BauGB)

Zur Kompensation der baulichen Eingriffe sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Detaildarstellungen sind den Anhängen 4 und 6 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

**Maßnahmen A1 und A4:** Sukzessionsfläche - Ruderalflur auf unversiegelten Flächen  
(A1 Teilfläche 1 ca. 21.900 m², A4 Teilfläche 2 ca. 11.760 m²)

**Maßnahmen A2:** Strauch-/Strauch-Baumhecke (Fläche: 2.360 m²)

**Maßnahmen A3 und A6:** Steinriegel und Wurzelstubben  
(4 St. / pro Teilfläche mit Gesamtfläche von ca. 80 m² je Teilfläche)

**Maßnahmen E1:** Strauch-Baumhecke (Fläche: 445 m²)

**Maßnahmen E2:** Aufforstung mit Waldsaum (Fläche: 4.350 m²)

#### Pflanzliste Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Betula pendula	Birke	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Wildapfel	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Pyrus pyrastrae	Wildbirne	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide	Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix purpurea	Purpurweide
Tilia cordata	Winter-Linde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

#### Pflanzliste Sträucher

#### Archäologische Denkmalpflege

Bei Auffinden unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde wird auf die Einhaltung

der gesetzlichen Meldefrist gem. § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmschG LSA)

vom 21. Oktober 1991 hingewiesen.

## Satzung der Stadt Coswig (Anhalt) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen am Antonienhüttenweg, Coswig (Anhalt)“

### Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom 08.03.2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen am Antonienhüttenweg, Coswig (Anhalt)“, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

#### Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1: 2000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

#### Teil B

- Textliche Festsetzungen

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-388/2011) zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Coswig (Anhalt), Antonienhüttenweg“ Coswig (Anhalt), des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 29.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt „Elbe-Fläming-Kurier“ Nr. 22/2011 am 27.10.2011 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den 04.05.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Ifu - Privates Institut für Umweltüberwachung GmbH

Hoher Weg 7

39576 Stendal

Stendal, den 08.03.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



3. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 29.09.2011 dem 1. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächenfotovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Coswig (Anhalt), Antonienhüttenweg“ Coswig (Anhalt) zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-398/2011). Der Beschluss wurde am 27.10.2011 im „Elbe-Fläming-Kurier“ Nr. 22/2011 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 04.05.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



4. Der 1. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 04.05.2012 zum 08.12.2011 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.10.2011 im Amtsblatt „Elbe-Fläming-Kurier“ Nr. 22/2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig (Anhalt), den 04.05.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



5. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 4 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 08.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Abwägungsbeschluss (COS-BV-463/2012) wurde am 29.03.2012 im „Elbe-Fläming-Kurier“ Nr. 7/2012 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 04.05.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen am Antonienhüttenweg, Coswig (Anhalt)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 08.03.2012 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen (COS-BV-464/2012).

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 08.03.2012 gebilligt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.03.2012 im „Elbe-Fläming-Kurier“ Nr. 7/2012 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den 04.05.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.08.2012, Az. 63-01493-2012-40, gemäß § 10 (2) BauGB erteilt als erteilt.

Wittenberg, den 20.08.2012

Coswig (Anhalt)

i.V. 

Bürgermeisterin



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

Coswig (Anhalt), den 20.08.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



9. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.08.2012 im Amtsblatt „Elbe-Fläming-Kurier“ Nr. 33/2012 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 30.08.2012 in Kraft getreten.

Coswig (Anhalt), den 31.08.2012

i.V. 

Bürgermeisterin



10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung oder der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Coswig (Anhalt), den

Bürgermeisterin

#### Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) vom 04.08.2011, (BGBl. I S. 1634)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v.22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), mehrfach geändert durch Gesetz vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 717), §§ 59 und 60 geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes Naturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 6.12.2011 (BGBl. I S.2557)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 492)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP-LSA)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G v.22.7.2011 I 1509
- Regionaler Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen am Antonienhüttenweg, Coswig (Anhalt)“

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Fläche des Flurstückes 10/50 und Teilflächen des Flurstückes 10/59 für die Teilfläche 1 sowie das Flurstück 305 und Teilflächen der Flurstücke 218 und 308 (TF 2) aus der Flur 23, Gemarkung Coswig (Anhalt)

Rechtsverbindlich seit	30.08.2012
Projektbearbeitung	ifu gmbh hoher weg 7 39576 stendal Tel. 03931/98979 Fax 03931/98977
Billigungsbeschluss	20
Satzungsbeschluss	20
Fassung vom	20
Vorhabenträger	
Stadt Coswig	
Planungsamt Amtsleiter	
Bürgermeisterin	