



#### Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

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



Mischgebiet

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



Grundflächenzahl, als Höchstmaß

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



offene Bauweise



Baulinie

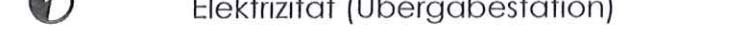


Baugrenze

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)



Erneuerbare Energien - Fotovoltaikreiflächenanlage

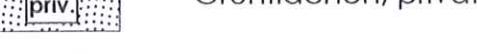


Elektrizität (Übergabestation)

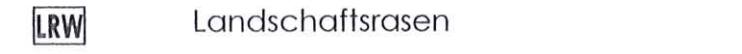
**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)



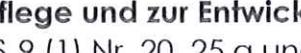
unterirdisch; hier: Abwasserleitung



Grünflächen, privat



Siedlungsgrünverbindung



Landschaftsräsen

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



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

Retentionsfläche zur Oberflächenwasserversickerung

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

#### Teil A

8. Im gesamten Plangebiet sind Leitungen unterirdisch oder an der Unterseite der Fotovoltaikmodule zu verlegen.
9. In der Fläche für Versorgungsanlagen zur zentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (EB) "Fotovoltaik" ist dauerhaft ein 4,50 m breites Fahrrecht für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste zwischen dem bestehenden Feuerlöschteich auf der privaten Grünfläche und dem Geh- und Fahrricht [1] zu gewährleisten.
10. Innerhalb des mit [R] benannten Bereiches ist das Anlegen von Löschwasserfeichen, Zisternen oder Brunnen, entsprechend der benötigten Anzahl zulässig. Der vorhandene Feuerlöschteich ist dabei zu erhalten.

- b) Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder anderer Maßnahmen (z. B. Inneneinfüllung) erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Innensoundschwellenwert von 40 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unterschritten wird.
- c) Schulzbedürftige Freiflächen, wie z. B. Terrassen, Freizeite etc. dürfen erst ab einer Entfernung von 20 m zur Achse der Landesstraße L 121, südlich von Gebäuden angeordnet werden.
- d) Soweit z. B. durch vorgelegerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminde rungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

#### Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I S. 1726)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Alllasten (Bundes-BodenSchutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010, rechtskräftig seit dem 17.12.2010

#### SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 16 "EHEMALIGES ZÜNDHOLZWERK"

##### Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom 11.10.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 16 "Ehemaliges Zündholzwerk", 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. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)

##### Teil B

- Textliche Festsetzungen

##### Verfahrensvormerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-225/2006) zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 16 "Ehemaliges Zündholzwerk" des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 06.07.2006. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruk im Amtsblatt "Elbe-Flämung-Kurier" Woche 29/2006 am 20.07.2006 erfolgt.

##### Coswig (Anhalt), den .....



Bürgermeister

2. Es wurde eine frühere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Mit Schreiben vom 20.04.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgerufen.

##### Coswig (Anhalt), den .....

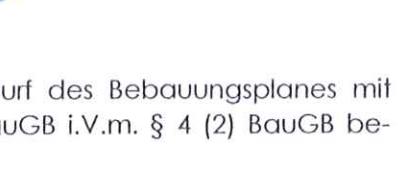


Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

##### Dessau-Roßlau, den .....



Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 24.07.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-505/2012).

Der Beschluss COS-BV-505/2012 wurde am 02.08.2012 im "Elbe-Flämung-Kurier" Nr. 16/2012 bekannt gemacht.

##### Coswig (Anhalt), den .....



Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 16 "Ehemaliges Zündholzwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hierzu haben in der Zeit vom 10.08.2012 bis zum 11.09.2012 während der Dienststellen gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelagert.

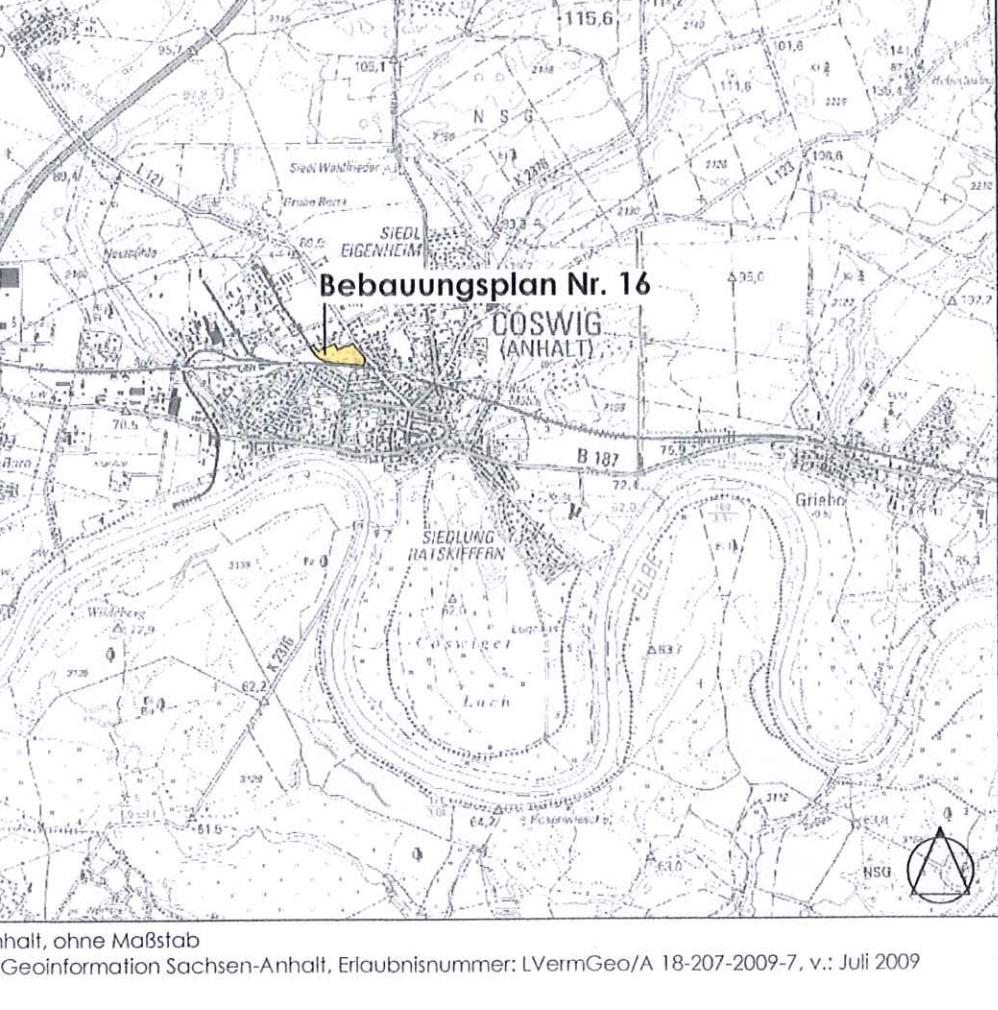
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.08.2012 im Amtsblatt "Elbe-Flämung-Kurier" Nr. 16/2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.2012 der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

##### Coswig (Anhalt), den .....



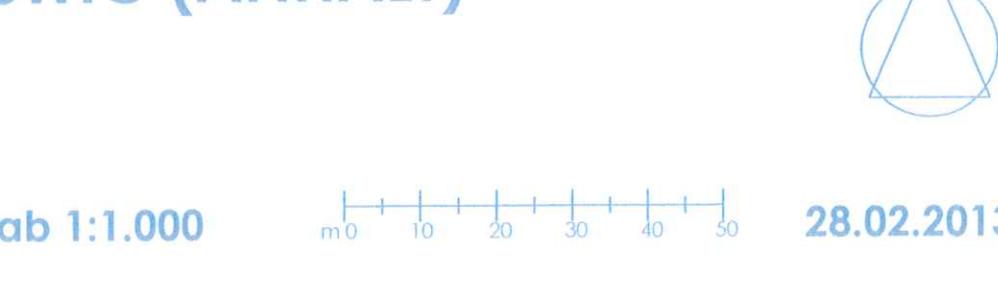
Bürgermeister



#### BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 16 "EHEMALIGES ZÜNDHOLZWERK"

#### BEKENNTMACHUNGSEXEMPLAR gem. § 10 (3) BauGB

#### STADT COSWIG (ANHALT)



Maßstab 1:1.000

28.02.2013