

Hinweis:

- Die Unterbauung der Kronentraufe der zu erhaltenden Eiche, welche sich im südwestlichen Bereich außerhalb der Einbeziehungsfläche befindet, ist nicht zulässig.
- Die Belange des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Planung und Realisierung zu berücksichtigen und vor Baubeginn (einschließlich Baufeldfreimachung) zu prüfen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung

Informelle Darstellung

Grenze des Innenbereiches

zu erhaltenden Baum außerhalb des Einbeziehungsgebietes

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17
Maßstab 1 : 1.000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 11/2019

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / B22-7013001-2019

Orthofoto: 4530_5750 / A18-207-2009-7

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung sind ausschließlich Garagen- und Stellplatzanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie deren Zufahrten auf einer Grundfläche bis zu 1.150m² zulässig.

2. Die Erschließung der Einbeziehungsfläche hat ausschließlich über das Flurstück 274, in Anbindung an die vorhandene verkehrliche Erschließung, zu erfolgen.

3. Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mindestens 60 % zulässig. Sämtliche Freiflächen mit unbefestigter Oberfläche sind mindestens extensiv zu begrünen.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. Nicht durch Garagen- und Stellplatzanlagen beanspruchte Freiflächen sind zu 50 % mit standortgerechten Hecken und Strauchgruppen gemäß Artenliste zu bepflanzen. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Eingrünung der Garagen- und Stellplatzanlage eine durchgängige Hecke anzulegen. Für die übrigen Freiflächen sind Strauchgruppen aus jeweils mindestens 10 Gehölzen zu pflanzen, alternativ können auch Solitärgehölze und Großsträucher angepflanzt werden.

5. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Freiflächenanteile sind flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und als Kräuterriese extensiv zu pflegen.

6. Für zu pflanzende Bäume sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammumfang zu verwenden, alternativ können auch mehrstämmige Gehölze und Säulenformen oder Obstbaum-Hochstämme in geeigneten, mehrfach verpflanzten Qualitäten verwendet werden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden.

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

7. Im Süden und Osten des Plangeltungsbereiches sind innerhalb eines 10 m breiten Streifens Anpflanzungs- und Entwicklungsmaßnahme durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahme dient wesentlich der Kompensation der durch die Innenbereichssatzung zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes, einschließlich der Verbesserung des Landschaftsbildes.

Auf der Fläche ist durch die Anpflanzung von Gehölzen gemäß Artenliste eine durchgängig freiwachsende Strauch-Baumhecke mit nach Süden vorgelagerter Saumzone zu entwickeln. Dafür ist eine mindestens 4-zeilige Anpflanzung im versetzten Stand mit Pflanzabständen von 1 m - 1,5 m vorzunehmen. Je 10 laufende Meter ist mindestens 1 Laubbaum gemäß Artenliste innerhalb der Hecke zu setzen. Vorhandene vitale standortgerechte Laubgehölze sind in die Neupflanzung zu integrieren.

Nicht mit Gehölzen bepflanzte Freiflächenanteile sind flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen und als Kräuterriese extensiv zu pflegen. Die Saumzone ist durch sporadische extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.

Artenliste

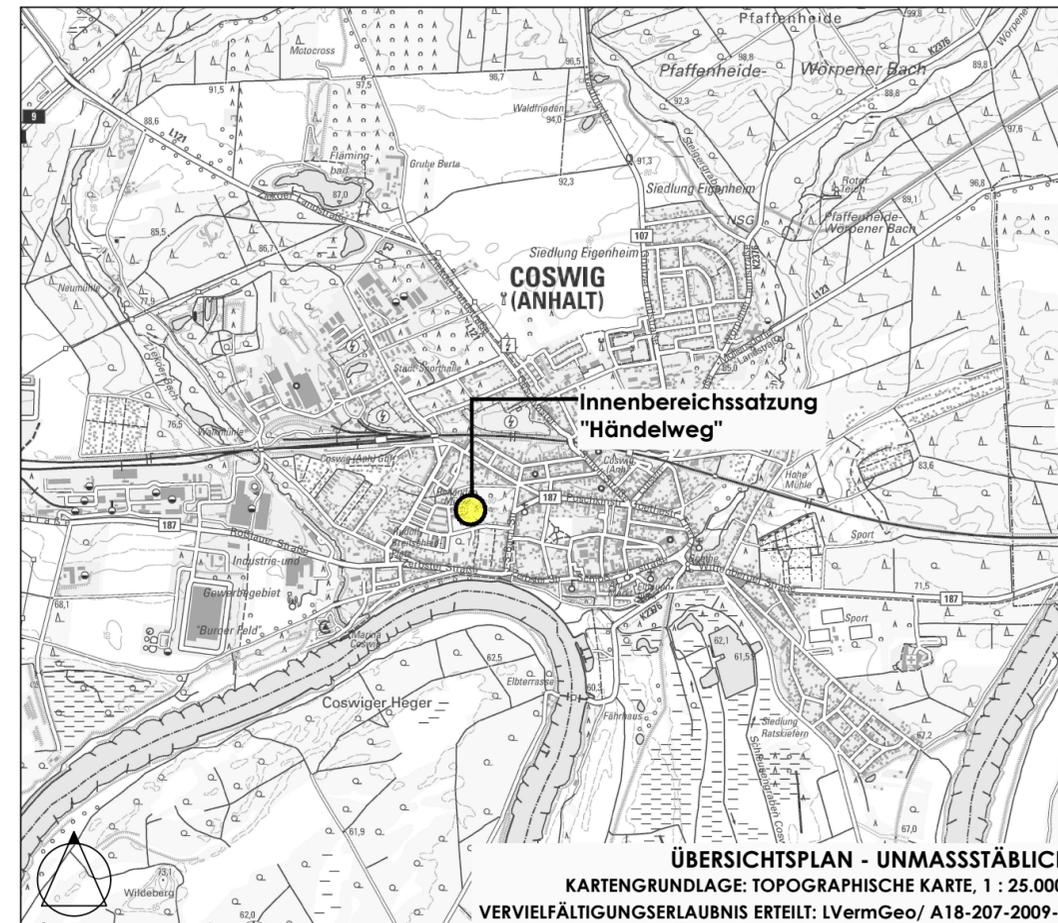
Bäume, Solitärgehölze, Gruppen

Juglans regia
Malus floribunda
Prunus avium
Prunus mahaleb
Prunus serulata
Prunus padus
Pyrus chantoise
Pyrus pyrastrer
Quercus robur
Quercus robur fastigata
Tilia platyphyllos

Walnuss
Zierapfel
Vogel-Kirsche
Weichselkirsche
Jap. Zierkirsche
Schmale Traubenkirsche
Stadtbirne
Wildbirne
Stiel-Eiche
Säulen-Eiche
Sommerlinde

Hecken, Strauchgruppen

Carpinus betulus
Coryllus avellana
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes rubrum
Rosa spec.
Hainbuche
Hasel
Hartriegel/Kornelkirsche
Blutroter Hartriegel
Eingrifflicher Weißdorn
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Johannisbeere
Wildrosenarten



STADT COSWIG (ANHALT)

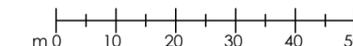
INNENBEREICHSSATZUNG gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

"HÄNDELWEG"

SATZUNG



M 1:1000



20.10.2020

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