

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatschG gelten unmittelbar. Sollten diese im Zuge von Baumaßnahmen unmittelbar betrotten sein, ist im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde über artenschutzrechtliche Ausnahmetatbestände nach § 45 BNatschG zu entscheiden.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

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

Allgemeine Wohngebiete, mit Ifd. Nummer; siehe textl. Festsetzung

Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgung"

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

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

OKm Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt; siehe textl. Festsetzung

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

a abweichende Bauweise

---- Baulinie

o offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

---**7** Ein- und Ausfahrtbereich

■ ■ ■ ■ Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) priv. Grünflächen, privat

Grüngürtel

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

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

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

St/N Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Begünstigte:

① Fußgänger Allgemeinheit, Stadt Coswig (Anhalt)

Fußgänger Allgemeinheit

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Lärmschutzanlage (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

Richtungssektor für erhöhte Schallabstrahlungen entsprechend Anhang A.2 zu DIN 45691, als Zusatzkontingent entsprechend der textl. Festsetzung Ziff. 22. (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; hier:

Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG

***** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellungen (kein Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes)

--- Maßgeblicher Außenlärmpegel; siehe textl. Festsetzung Ziff. 23. (siehe Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungs-/Gesamtbebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Bezeichnung der Flur

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzuna

- . Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO "Nahversorgung" ist ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 (3) Ziff. 2 BauNVO in der Betriebsform eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m² (entspricht ca. 1.600 m² Bruttogeschossfläche) zulässig.
- 2. Für den Lebensmitteldiscountmarkt wird der Handel mit den zentrenrelevanten Sortimenten der Nahversorgung Nahrungsmittel, Getränke, Spirituosen, Tabakwaren, Zeitschriften und Zeitungen sowie mit dem zentrenrelevanten Sortiment Drogeriewaren gem. Ziff. 3.1 als zulässig
- 3. Zu den gem. Ziff 2. aufgeführten Sortimenten (als Haupthandelsnutzung) ist auf max. 100 m² der Verkaufsfläche der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Ziff. 3.1 als Randsortiment zulässig. Das zentrenrelevante Sortiment Drogeriewaren ist hiervon abweichend Bestandteil der Haupthandelnutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 2...
- 3.1 Die Begriffe "Zentrenrelevante Sortimente" und "Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung" umfassen für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente*, wie nachfolgend festgesetzt:

Künstler- und Bastelbedarf

Musikinstrumente, Musikalien

- Waffen/Jagdbedarf/Angeln

- Parfümerieartikel und Kosmetika

Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)

Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel)

Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegen-

(inkl. Hörgeräte)

- Uhren/Schmuck

- Schuhe, Lederwaren

- Medizinische und orthopädische Geräte

- Neue Medien/Unterhaltungselektronik

Zentrenrelevante Sortimente

- Augenoptik Bekleidung ohne Sportbekleidung) Bettwaren
- Briefmarken und Münzen Bücher
- Campingartikel (ohne Campingmöbel) - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel Elektrogroßgeräte Elektrokleingeräte
- Fahrräder und Zubehör - Glas/Porzellan/Keramik Haus-/Bett-/Tischwäsche
- Hausrat/Haushaltswaren Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht/
- Sonnenschutz) Kurzwaren/Schneidereibedarf/und Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)

Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung

- (Schnitt-)Blumen
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Papier/Büroartikel/Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Zeitungen/Zeitschriften
- Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere
- * Quelle: Sortimentsliste der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt), Stadtratsbeschluss COS-BV-581/2019
- 4. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden gem. § 1 (6) BauNVO wie folgt Die gem. § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Bezug auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig.
- 5. Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- 6. Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** wird die Grundflächenzahl als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen gem. § 17 (2) i. V. m. § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
- 7. Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt (§ 16 (6) BauNVO). Hiervon ausgenommen sind technische Aggregate und Nebenanlagen über Dach, welche die Höhe
- baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten dürfen. 8. Der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte

der B 187 auf der Flurstücksgrenze der Flurstücke 119 und 471/4, Flur 19, Gemarkung Coswig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 9. Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO in dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** die Errichtung von Gebäuden mit über 50 m Länge zulässig.
- 10. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist im Rahmen der Retentionserfordernisse für Oberflächenwasser gem. § 9 (1) Nr. 16 c) BauGB die Anlage von Regenwasserrückhalteund/oder -versickerungsbecken zulässig. Darüber hinaus ist die Oberflächenwasserversickerung in Form von Sickeranlagen unter Flur im gesamten Plangeltungsbereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Regenwasserrückhalte- und/oder -versickerungsbecken gemäß Satz 1 sind ab Geländeniveau flächendeckend mit einer Grünlandeinsaat einer geeigneten Regio-Saatgutmischung einzugrünen.
- den bis zur bestehenden straßenseitigen Bauflucht des jeweiligen Hauptbauteils überschritten werden. Im Bereich von Erkern, Loggien, Balkonen o. ä. dürfen die Baulinien und Baugrenzen neu errichteter baulicher Anlagen gemäß § 23 (2), (3) BauNVO bis zu 2,50 m überschritten werden, sofern diese Überschreitungen oberhalb des 1. Vollgeschosses liegen. 12. Die Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 dürfen bis zur bauliniendefinierten straßen-

seitigen Bauflucht des jeweiligen Hauptbauteils überschritten, die nördlichen Baugrenzen

sowie ausschließlich im Bereich des 1. Obergeschosses die westliche Baugrenze, durch bau-

liche Anlagen bis zu 1,50 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO).

11. Die Baulinien und Bauarenzen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 dürfen bei Bestandsgebäu-

Stellplätze, Nebenanlagen

- 13. Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen im Bereich von Fahrgassen im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung" ist eine Fahrbahn in gebundener Bauweise, alternativ ein Betonunterbau ausnahmsweise zulässig.
- 14. Im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung" sind im gekennzeichneten Bereich Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig. Als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich Einkaufswagenunterstände und eine Werbeanlage, welche in Bezug zur Grundstücksnutzung steht, mit maximal 6 m Höhe über Bezugspunkt, gem. textl. Festsetzung Ziff. 8.,
- 15. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen ist der Bereich zwischen Elbstraße und Baugrenze bzw. Baulinie. In diesem ist ausschließlich die Einordnung einer Nebenanlage für Hausmüll- und Wertstoffbehälter zulässig.
- 16. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangeltungsbereich zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (1) BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen und Fassaden zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

-) Sämtliche Freiflächen mit unbefestigter Oberfläche im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung" sind mindestens extensiv zu begrünen. Hierzu zählen auch Überhangbereiche von Stellplatzreihen. Sie sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen.
- b) Durch Baumaßnahmen betroffene Bäume im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung" sind, vorzugsweise durch Baumpflanzungen in Reihe entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, zu ersetzen. Alle Gehölzanpflanzungen sind mit standortgerechten Arten gem. Artenliste auszuführen.
- a) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu Gunsten standortgerechter Arten gem. Artenliste zu verzichten.
- b) Zur Anbindung der gärtnerisch gestalteten Grundstücksbereiche an die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche sind entlang der Grundstücksgrenzen vorzugsweise durchgängige mindestens zweizeilige Hecken mit Arten gem. Artenliste anzulegen.

Artenliste

Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus mas	Hartriegel/Kornelkirs
Malus floribunda	Zierapfel	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus serotina	Traubenkirsche	Coryllus avellana	Hasel
Quercus robur	Stiel-Eiche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdor
Sorbus aucuparia	Eberesche	Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus intermedia	Mehlbeere	Ligustrum vulgare	Liguster
Tilia cordata	Winter-Linde	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Malus sylvestris	Wildapfel
		Prunus spinosa	Schlehe
		Ribes rubrum	Johannisbeere
		Virburnum opulus	Gemeiner Schneeb

Hinweise zu Pflanzgroßen und Qualitaten

- Für Hecken sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben, für Gehölzgruppen und flächige Bepflanzungen sind verpflanzte Sträucher ab 30 cm Höhe und Heister ab 60 cm Höhe zu verwenden. Baumpflanzungen im Einzelstand sowie im Stellplatzbereich sind mit 3 x verpflanzten Hochstämmen ab 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) durchzu-
- 19. Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist im Zuge der Bauausführung eine ökologische Bauüberwachung abzusichern (siehe auch Hinweis unter der Planzeichnung!).

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

20. Das Sonstige Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** ist gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} tags (06:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 06:00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

L_{EK}, nachts in dB (A) ie m² Baugebiet L_{FK}, tags in dB (A) je m² **SO "Nahversorgung"**

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin; einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

- Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben im Baugenehmigungsverfahren gem. DIN 45691 zu führen. Ein Vorhaben erfüllt gem. DIN 45691 auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB (A) unterschreitet.
- Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Hieraus resultiert, dass eine LKW-Anlieferung im Nachzeitraum grundsätzlich ausgeschlossen ist.
- 1. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden. Die Höhe des an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung einzuhaltenden Geräuschimmissionsrichtwertes ergibt sich dabei aus der im Schalltechnischen Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" zu Grunde gelegten Gebietseinstufung der jeweiligen Immissionsorte.
- 2. Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren A C erhöht sich das Emissionskontingent L_{EK,zus} tags und nachts gem. textl. Festsetzung Ziff. 20. um ein richtungsabhängiges Zusatz-

Richtungssektor	Zusatzkontingent		
Bezugskoordinate: x:736587,59; y:5753631,75	EK, zus,T	EK, zus,N	
A: 229° bis 356°	6	6	
B: 356° bis 210°	0	0	
C: 204° bis 229°	5	5	

- 23. Für die Allgemeinen Wohngebiete **WA** werden zum Schutz vor Verkehrs- und anlagenbezogenem Lärm gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
- a) Gemäß DIN 4109¹⁾ ("Schallschutz im Hochbau") sind in den Allgemeinen Wohngebieten **WA**, in Abhängigkeit von der Lage der Gebäudeteile zum jeweiligen Lärmpegelbereich, bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen die folgenden, resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Lärmpegel- bereich	maßgeblicher Außen- lärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämm- maß des Gesamtaußenbauteils in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über- nachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
II III	56 bis 60 61 bis 65	30 35	30 30

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109¹⁾)

o) Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen

- oder anderen Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) erforderlich, sofern nicht durch bauliche Maßnahmen (vorgelagerte Baukörper usw.) sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unterschritten wird.
- Alternativ ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Glasscheiben, verglaste Loggien, Wintergärten), Schiebläden oder besondere Fensterkonstruktionen sicherzustellen, dass bei einem teilgeöffneten Fenster und gewährleisteter Belüftbarkeit ein Innenraumpegel von Lp. in = 30 db (A) nachts in Schlaf- und Kinderzimmern nicht überschritten wird. Die erforderliche Raumlüftung muss bei geschlossenem Fenster sichergestellt sein.
-) Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen (und auch bei Rollladenkästen, die nicht außen vor dem Fenster angeordnet sind), ist deren Schalldämmmaß und die zugehörige Bezugsfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes gem. textlicher Festsetzung Ziff. 23. a) zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Fensterfläche" zu behandeln. Die Korrekturwerte in Abhängigkeit von der DIN 4109¹⁾ sind in den betroffenen Objekten im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln.
- e) Soweit z. B. durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

¹⁾ Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin; einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

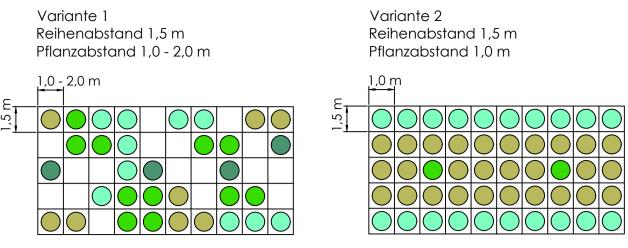
<u> Hinweis zur Lärmschutzanlage:</u>

Das Erfordernis bzw. die Dimensionierung der Lärmschutzanlage ist in Abh. vom konkreten Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 a (3) BauGB Flurstück 5/5, Flur 6:

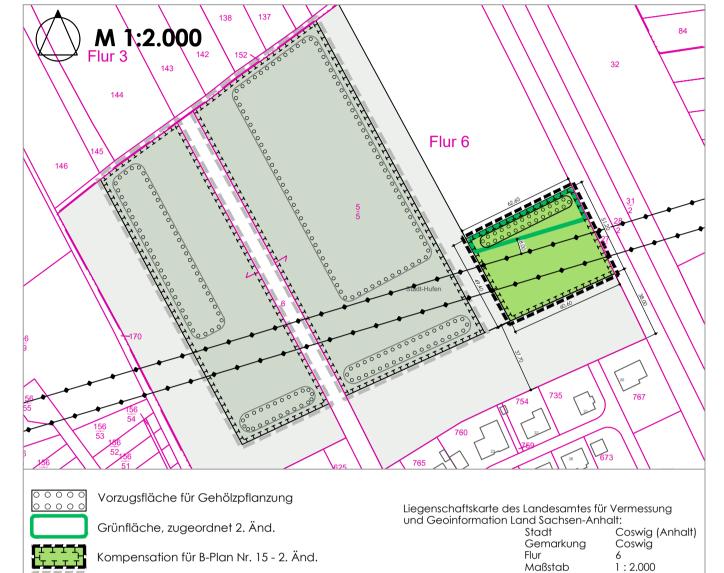
- a) Auf insgesamt 3.000 m² ist ein Ackerstandort umzuwandeln und zu bepflanzen. Für die Kompensation der durch den Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" 2. Änderung verursachten Eingriffe werden aus dieser Maßnahme 340 m² zugeordnet.
- b) Auf der Fläche ist in der nördlichen Randlage auf 340 m² eine mehrzeilige Gehölzbepflanzung mit standortgerechten Baum- und Straucharten gem. Artenliste und Pflanzschema zu ergänzen. Einzelbaumpflanzungen gem. Artenliste sind im Bereich der Wiesenfläche zulässig. Durch extensive Pflege sind Krautsäume und Staudenfluren zu entwickeln. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist die Pflege auf das zur Verkehrssicherung notwendige Maß zu beschränken. Die Pflanzungen sind durch Einfriedungen vor Störungen zu schützen. Die notwendigen Schutzabstände der vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen von jeweils 8,00 m beidseits der Leitungsachse und 6,00 m unter dem Leitungsseil sind zu beachten.

Pflanzschema Baumhecke / Feldgehölze, Breite - je nach Pflanzfläche - vergrößerbar



- Strauch, 2 jv., Cornus sanguinea, Frangula alnus, Ribes rubrum, Rosa canina
- Strauch, 2 jv., Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus
- Heister, 2 xv., 150 200 cm hoch: Acer campestre, Carpinus betulus,
- Mochstamm, 2-3 xv., 10 12 cm StU: Quercus robur, Quercus petraea, Tilia cordata

Lageplan für den Bereich externer Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" - 2. Änderung



Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Kompensation für B-Plan Nr. 15

Kompensation für B-Plan Nr. 12 und Nr.20

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 10/2023

GeoBasis-DE / LVermGEO LSA, 2009 / A18-207-2009-7

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. I Nr. 176)
- (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 06.04.2021 (BGBI. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)

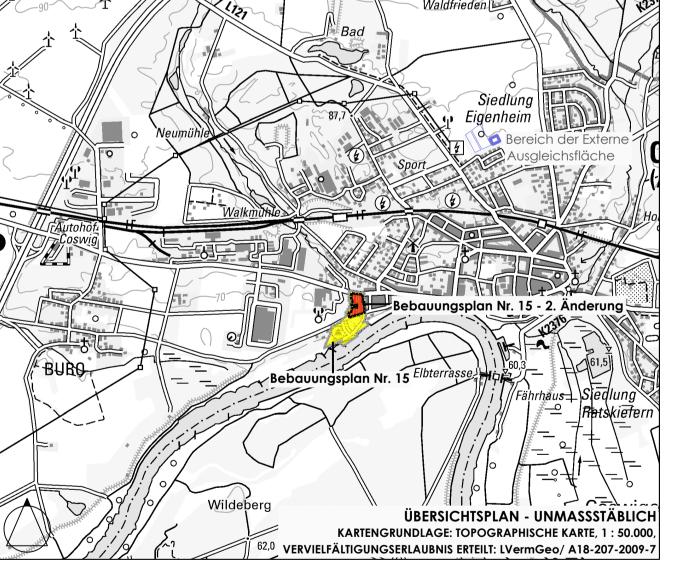
(BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBI. I Nr. 409)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 und 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBI. I Nr. 202)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBI. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBI. LSA S. 372)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBI. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBI. LSA S. 178)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBI. LSA 2011, S. 160)



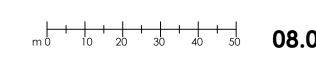
STADT COSWIG (ANHALT)

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "ELBEBLICK" -2. ÄNDERUNG

2. ENTWURF Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB







Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau Tel. 0340/613707

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de