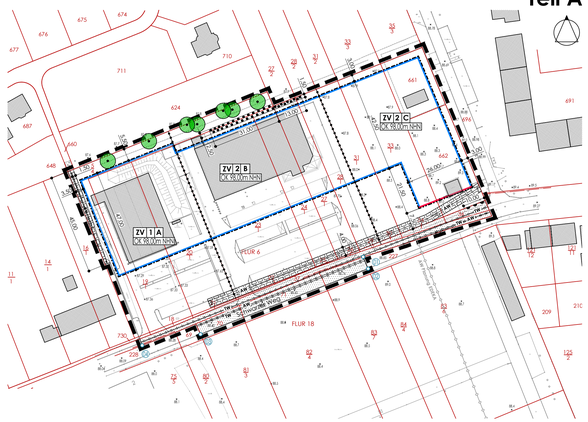
Teil A



Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 662 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur 6 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen
- 87,5 Geländehöhen

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten Rechtswert	Hochwert
1	4531529,64	5751540,72
2	4531531,89	5751535,46
3	4531456,41	5751505,88
4	4531430,15	5751500,89

Vermessung:	Stadt: Coswig (Anhalt) Gemarkung: Coswig Flur: 6, 18 Maßstab: 1 : 1000 Lagesystem: 130 (GK4/3Β3, 3 Grad) Höhensystem: 160 (HHN)
Liegenschaftsvermessung noch nicht in die Karte des LVermGeo Sachsen-Anhalt überführt.	
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:	Dipl.-Ing.Jens Tetzlaff Susigker Straße 6 06846 Dessau-Roßlau - OT Kleinkühnau Tel.: 0340/613720 Fax: 0340/617299
Stand:	03.02.2015
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt am: 14.07.2009 Aktenzeichen: A18-207-2009-7

Hinweis:
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).

Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

OK 85,00 NHN Höhe baulicher Anlagen in m NHN, als Höchstmaß

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

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Verkehrsfläche, öffentlich

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
- KV Elektrizität

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

- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB; hier: Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach Nr. 15.14 PlanZV)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Informelle Darstellungen

- ZV Zentraler Versorgungsbereich (§ 9 (2a) BauGB, siehe textl. Festsetzungen
- 1 - 2 Unterscheidungssignatur für Bereiche unterschiedlicher Einzelhandelsnutzungen, siehe textl. Festsetzungen
- A - C Unterscheidungssignatur für Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten LEK tags, nachts

Teil B

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Auf der Grundlage des § 9 (2a) BauGB ist im gesamten Plangebiet die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit Zentrenrelevanten Sortimenten gem. der "Coswiger Liste" ausgeschlossen.

1.1 Der Begriff "Zentrenrelevante Sortimente" * umfasst für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender zentrenrelevanter Sortimente wie nachfolgend festgesetzt:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Parfümeriewaren, Kosmetika, Apothekenwaren, Sanitätswaren
- Schnittblumen, Zoologischer Bedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- Zeitschriften, Bücher
- Spielwaren, Bastelartikel
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme
- Orthopädiewaren
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinelektronikgeräte, Geräte der Telekommunikation
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik (überwiegend auf Privathaushalte ausgerichtet)
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Haushaltwaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren
- optische Waren, Hörgeräteakustik
- Uhren, Schmuck, Silberwaren

* Quelle: Sortimentsliste 2007 des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt), Stadtratsbeschluss COS-BV-343/2007

2. Abweichend von den Festsetzungen Ziff. 1., 1.1 bleiben innerhalb der als **ZV** I **1** festgesetzten Fläche bestehende Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel als Hauptwarensortiment mit ihren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung vorhandenen Verkaufsflächengrößen zulässig. Eine Vergrößerung der v. g. Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich **ZV** I **1**, mit den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel als Hauptwarensortiment (i. S. v. § 1 (10) BauNVO) ist gem. § 9 (2a) BauGB bis zu 1.200 m² Bruttogeschossfläche (max. 799 m² Verkaufsfläche) zulässig.

Hinweis:
Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten Plangebiet nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit dieser Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen enthält.

3. Abweichend von den Festsetzungen Ziff. 1., 1.1 sind Verkaufseinrichtungen für zentrenrelevante Sortimente von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn die Betriebe eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausüben und deren Verkaufsflächen gegenüber der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sind, gem. § 9 (2a) BauGB zulässig.

4. Im Zentralen Versorgungsbereich **ZV** I **2** sind Einzelhandelsbetriebe gem. Ziff. 5 für eine Nachnutzung der Bestandsimmobilie auf den Flurstücken 23/1, 24/1, 27/1 und 28/1, Flur 6, Gemarkung Coswig, gem. § 9 (2a) BauGB mit einer Bruttogeschossfläche bis zu 1.200 m² (max. 799 m² Verkaufsfläche) zulässig. Die Festsetzungen Ziff. 1, 1.1 sowie 6. ff bleiben von Vorstehendem unberührt.

5. Abweichend von den Festsetzungen Ziff. 1., 1.1 sind Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten, deren branchenübliches zentrenrelevantes Randsortiment nicht mehr als höchstens 10 % der Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmacht, gem. § 9 (2a) BauGB zulässig.

6. Für die Zentralen Versorgungsbereiche **ZV** I **1** und **2** wird auf der Grundlage des § 9 (2a) BauGB die Mindestverkaufsflächengröße mit 100 m² festgesetzt. Hiervon ausgenommen ist der kleinflächige Verkauf von Blumen, Zeitungen und Zeitschriften, Telekommunikations- und EDV-Bedarf.

7. Ausgehend vom Schwarzen Weg ist es zulässig, nach Norden verlaufend die Flurstücke 5/4 und 19/1, Flur 6, Gemarkung Coswig mit einem Geh- und Fahrrecht als Fuß- und Radweg für die Allgemeinheit, mit Anbindung an das Flurstück 660, Flur 6, Gemarkung Coswig, mit einer Breite bis zu 3,50 m, unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen im Zentralen Versorgungsbereich **ZV** I **1** zu belasten.

Überbaubare Grundstücksflächen

8. Die Baulinien und Baugrenzen dürfen durch Gebäudeteile zur öffentlichen Verkehrsfläche des Schwarzen Weges hin bis zu 3 m überschritten werden (§ 23 (2) und (3) BauNVO).

Hinweis:
Für eine örtlich konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser (gezielte Einleitung von befestigten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. WG-LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

9. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Stellplätze gem. §§14 und 12 BauNVO zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und überdachte Stellplätze sowie Garagen gem. § 12 BauNVO, die flächenanteilig nicht überbaubarer Grundstücksflächen zwischen Schwarzem Weg und der hierzu parallel verlaufenden Baugrenze, beanspruchen.

10. Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektronische Anlagen, Belichtungselemente, sowie weitere technische Aufbauten sind i. S. v. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO oberhalb der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

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

11. Innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche **ZV** I **1** und **2** ist auf Grundlage des § 9 (2a) BauGB eine Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig, soweit sie in den Baukörpern des Betriebes baulich integriert ist und sich bezüglich Grundfläche und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnet. Es ist bei der Zulässigkeit der Wohnnutzung von den bei den benachbarten Nutzungen zulässigen Außenschallpegeln von 65 dB (A) auszugehen. Hieraus ergibt sich ein erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils von 30 dB (Lärmpegelbereich II gem. Tabelle 8, DIN 4109).

12. Die Zentralen Versorgungsbereiche **ZV** I **1** und **2** werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wie folgt schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen in den zentralen Versorgungsbereichen **ZV** I **1** und **2** werden die in der nachfolgenden Tabelle mit Flächennummer **A-C** angegebenen Emissionskontigente LEK tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen .

Fläche	LEK, tags in dB (A) je m²	LEK, nachts in dB (A) je m²
A	61	46
B	50	35
C	53	38

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin

Hinweis:
Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontigente ist für jedes relevante Einzelvorhaben gem. DIN 45691 zu führen.

13. Die festgesetzten Emissionskontigente sind als "Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm; GVBl. 1998 Seite 503ff.) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.
Eine Umverteilung der Emissionskontigente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontigenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

14. 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.

Hinweis:
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den relevanten Immissionsorten nach TA Lärm um mindestens 15 dB (A) unterschreitet.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen

15. Im Plangebiet sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Abgrabungen unterhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 87,50 m NHN zulässig. Weitere Abgrabungen zur Ausmuldung von Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung bleiben hiervon unberührt. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig. Die Integration von Böschungsverläufen ab OK Abgrabung bis auf Höhe Normalgelände in angrenzende Grün- bzw. Retentionsflächen ist zulässig. Der Oberboden ist vor Realisierung der Abgrabungen abzuschieben und zum Wiedereinbau zu sichern.

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. PKW-Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflusswert ≥ 60 % zulässig.

17. Für Baumpflanzungen im Bereich von PKW-Stellplatzanlagen sind jeweils Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorzusehen, die als Mulde zu gestalten und zu begrünen sind. Je 5 Stellplätze ist ein Baum gem. Artenliste vorzusehen.

18. Für die zu erhaltenden Bäume sind im Falle ihres Abganges notwendige Ersatzpflanzungen ausschließlich mit standortgerechten Arten, vorzugsweise Stiel-Eiche, Winter- und Sommer-Linde sowie Feld-Ahorn durchzuführen. Die zu erhaltende Heckenpflanzung ist ausschließlich mit Hainbuche zu ergänzen. Darüber hinaus sind die vitalen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und naturnah zu entwickeln.

19. Für zu pflanzende Bäume in Stellplatzbereichen sowie als Solitär- oder Gruppen- bzw. Reihenpflanzung sind Hochstämme ab 12-14 cm Stammdurchmesser zu verwenden. Für Hecken- und Gruppenpflanzungen sind mindestens 2x verpflanzte Sträucher und Heister zu verwenden. Sonstige Grünflächen sind mit Landschaftsrasen einzugrünen und dauerhaft zu pflegen.

Artenliste

Solitäre, Baumgruppen, Baumreihen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus floribunda	Zierapfel
Prunus serotina	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Hecken, Gehölzgruppen

Cornus mas	Hartriegel/Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Johannisbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

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 BEBAUUNGSPLAN NR. 21/1 "SCHWARZER WEG-NORD"

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 ... . , folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" 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 . . . . . 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" 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 . . . . . 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 . . . . . Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 29.09.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" 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 . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", 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 . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" wurde gegenüber der gem. § 3 (2) BauGB ausgelegten Fassung um eine gutachterliche Untersuchung zum (Schall-) Immissionsschutz ergänzt. Zur Behebung dieser Abweichung wurde erneut das Verfahren gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, hat in der Zeit vom 03.07.2017 bis zum 17.07.2017 mit verkürzter Frist während der Dienstzeiten gem. § 3 (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, im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 13/2017 am 22.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die vom Ergänzungsgegenstand betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 23.06.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

7. 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 ... . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", wurde am ... . 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 ... . gebilligt.
Der Satzungsbeschluss (COS-BV-... / ....) wurde am ... . im "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. .../..... bekannt gemacht.

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

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

Lutherstadt Wittenberg, den . . . . . Landkreis Wittenberg

10. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) am ... . bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

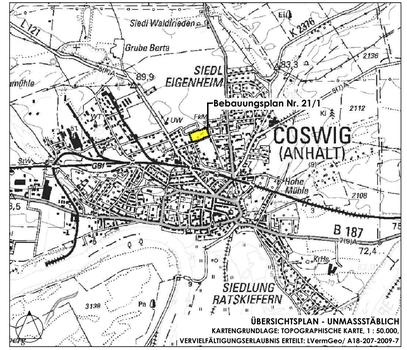
Coswig (Anhalt), den . . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

11. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ... . im Amtsblatt der Coswig (Anhalt) Nr. .../..... 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 ... . in Kraft getreten.

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

12. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord", 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)

BEBAUUNGSPLAN NR. 21/1 "SCHWARZER WEG - NORD" BEBAUUNGSPLAN GEM. § 30 (3) BauGB

SATZUNG

Anlage 2 zur COS-BV-293/2017 — **Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB**

M 1:1.000 — 0 10 20 30 40 50 m — **18.08.2017**

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