

TEIL A



Table with 2 columns: 'Pflanzlichenerklärung für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes' and 'Erhaltung von Anpflanzungen / Ergänzung von Anpflanzungen'. It lists various types of buildings, green spaces, and infrastructure with corresponding symbols and colors.

Table with 4 columns: 'Rechtswert', 'Koordinaten im Lagestatus 150', 'Hochwert', and 'Hochwert'. It lists numerical values for different points on the site.

- Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)
- vorhandene bauliche Anlagen, Wegeverläufe, Böschungen etc.
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen

Vermessung: Maßstab: 1:1.000, Lagepunkt: 150 (Gf42/83, 3 Grad), Höhensystem: 160 (DHN92, GPS). Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur: Ing.-Dipl.-Ing. Hans Ulrich Müller, Heidtmann 8, 39261 Jatzdorf, Telefon: 03923/4390, Fax: 03923/43999, Datum: 11.01.2013.

Hinweise: - Et wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoSach-Anh) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBl. S. 716), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18.10.2012 (GVBl. S. 21) hingewiesen...

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Gemarkung Düben
1. Auf der Teilfläche A ist die Errichtung von zwei Maststellen und einem Ferkelstall zur gewerblichen Schweinehaltung...
2. Auf der Teilfläche B ist die Herstellung betrieblicher Verkehrsflächen...
3. Auf der Teilfläche C ist die Erweiterung des bestehenden Stalgebäudes...
4. Auf der Teilfläche D ist eine Errichtung einer Luftwäschanlage...
5. Zur Durchführung der unter Ziff. 1-5 genannten Vorhaben verpflichtet sich der Vorhabenträger...
6. Sämtliche als Betriebsanlagen, -gebäude, -anlagen bezeichneten Bestandsflächen...
7. Betriebliche Verkehrsflächen in unbegrenzter Bauweise sind nur mit verkehrsfähiger Oberfläche...
8. Im Bereich der Teilfläche A und der angrenzenden Grünflächen sind Aufschüttungen...
9. Die mit EB benannten Baureihen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten...
10. Innerhalb der mit EHG benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände...
11. Die mit EBS benannten Flächen sind als Wiese / Landschaftsräume...
12. Innerhalb der mit EHO benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände...
13. Innerhalb der mit EIO benannten Flächen sind ergänzende Anpflanzungen mit Obstbäumen...



- Pflanzlichenerklärung (PlanVZ)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Sonstige Pflanzenzeichen

Art der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
1. Innerhalb der mit EWO benannten Fläche ist der Charakter der Streuobstwiese durch extensive Pflege...
2. Innerhalb der mit NBH und NH benannten Flächen sind durchgängige, mindestens 5-zellige Hecken...
3. Innerhalb der mit NG benannten Flächen sind Gehölzbestände neu zu entwickeln...
4. Innerhalb der mit NW, UW und NWO benannten Flächen sind Wiesen neu anzulegen...
5. Die mit EB benannten Baureihen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten...
6. Die mit EHG benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände...
7. Die mit EBS benannten Flächen sind als Wiese / Landschaftsräume...
8. Innerhalb der mit EHO benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände...
9. Innerhalb der mit EIO benannten Flächen sind ergänzende Anpflanzungen mit Obstbäumen...

- Artenliste
Acer campestre, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Foeniculum vulgare, Fraxinus excelsior, Malus sylvestris, Populus nigra, Populus alba, Prunus spinosa, Pyrus pyramidalis, Quercus robur, Feldahorn, Hainbuche, Südbirke, Haselnuss, Weißdorn, Gew. Esche, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus minor, Ulmus glaberrimus, Vitis rotundifolia, Hundrose, Silberweide, Buchweide, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Winterlinde, Sommerlinde, Feldulme, Platterlinde, Schneeball, Rosa canina, Sida fruticosa, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus minor, Ulmus glaberrimus, Vitis rotundifolia

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche, privat
- sonstige Gärten, Grabelände
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...
- Bereiche mit ggf. Anteilen befestigter, wasserundurchlässiger Oberfläche und Unterflurversickerungsanlagen...
Sonstige Pflanzenzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes...

Art der baulichen Nutzung

- Art der baulichen Nutzung
1. Innerhalb der mit EWO benannten Fläche ist der Charakter der Streuobstwiese durch extensive Pflege...
2. Innerhalb der mit NBH und NH benannten Flächen sind durchgängige, mindestens 5-zellige Hecken...
3. Innerhalb der mit NG benannten Flächen sind Gehölzbestände neu zu entwickeln...
4. Innerhalb der mit NW, UW und NWO benannten Flächen sind Wiesen neu anzulegen...
5. Die mit EB benannten Baureihen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten...
6. Die mit EHG benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände...
7. Die mit EBS benannten Flächen sind als Wiese / Landschaftsräume...
8. Innerhalb der mit EHO benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände...
9. Innerhalb der mit EIO benannten Flächen sind ergänzende Anpflanzungen mit Obstbäumen...

- Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1209)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2015 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 659), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28.10.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 567)
- 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 VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "SCHWEINEHALTUNG DÜBEN"

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 08.12.2015, folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", 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 für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Teil B

- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerk

- 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses [COS-BV-694/2014 und COS-BV-120/2014] zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 11.03.2014 und 04.12.2014. Die örtliche Bebauungsplanung ist durch Abdruck im Amtsblatt "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 06/2014 am 27.03.2014 und Nr. 25/2014 am 18.12.2014 erfolgt.

- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" und die dazugehörige Begründung mit vorläufigem Umweltbericht und bereits vorliegenden Gutachten in der Zeit vom 07.01.2015 bis zum 09.02.2015 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2014 im Amtsblatt "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 25/2014 örtlich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 18.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwardt, Humpferdstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau, Dessau-Roßlau, den 01.02.2017, Planverfasser

- 4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 03.12.2015 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-193/2015). Der Beschluss COS-BV-193/2015 wurde am 17.12.2015 im "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 25/2015 bekannt gemacht.

- 5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan hierzu, haben in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 15.04.2016 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.03.2016 im Amtsblatt "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 05/2016 örtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- 6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.04.2017 AZ.: 63-00318-2017-60 gemäß § 10 (2) BauGB erteilt. Coswig (Anhalt), den 17.05.2017, Bürgermeisterin

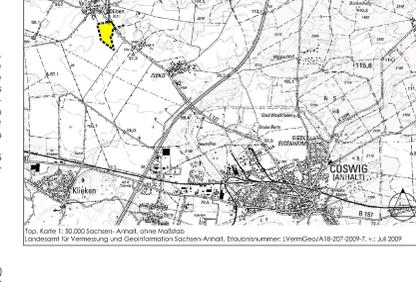
- 7. Die Bebauungsplanung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet. Coswig (Anhalt), den 17.05.2017, Bürgermeisterin

- 8. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 24.05.2017 im Amtsblatt "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 11/2017 gem. § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 24.05.2017 in Kraft getreten. Coswig (Anhalt), den 29.05.2017, Bürgermeisterin

- 9. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" sind Mängel der Abwägung oder der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Coswig (Anhalt), den 11.01.2016, Bürgermeisterin

- 10. Die öffentliche Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" und die dazugehörige Begründung mit vorläufigem Umweltbericht und bereits vorliegenden Gutachten in der Zeit vom 07.01.2015 bis zum 09.02.2015 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2014 im Amtsblatt "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 25/2014 örtlich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 18.12.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

- 11. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan hierzu, haben in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 15.04.2016 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.03.2016 im Amtsblatt "Eibe-Fläming-Kurier" Nr. 05/2016 örtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2015 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



STADT COSWIG (ANHALT)
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "SCHWEINEHALTUNG DÜBEN"
ABSCHRIFT
BEKANNTMACHUNG
Verfahren: gem. § 10 (3) BauGB
M 1:1.000
Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwardt, Humpferdstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau, Tel. 0340/613707, Fax: 0340/617421, E-mail: bfb@desrau.de