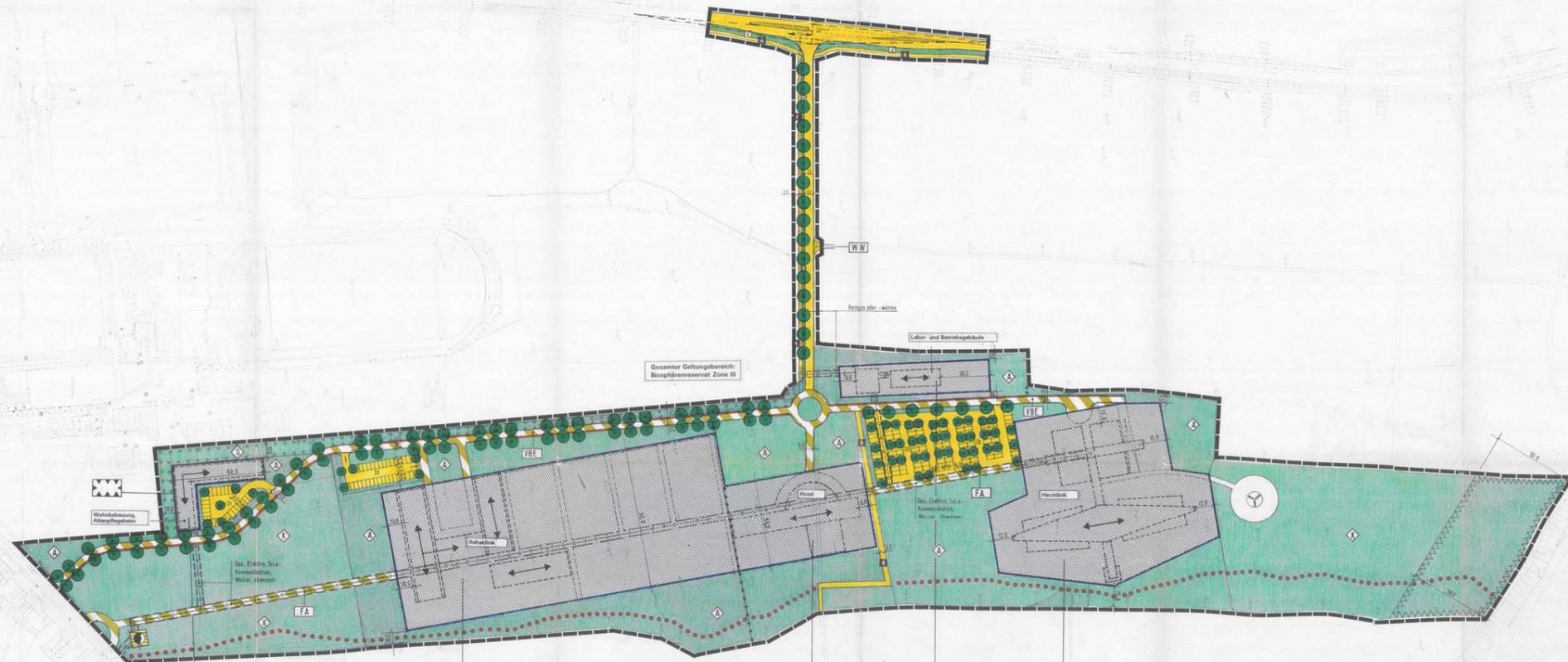


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 - MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN - STADT COSWIG / ANHALT

## TEIL A



<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
SO Hauptzentrum	SO Hauptzentrum	SO Hauptzentrum	SO Hauptzentrum	SO Hauptzentrum
III	IV	III	III	IV
0,5	1,0	0,5	1,0	0,5
1,5	1,0	1,5	1,0	1,5
Wohnen 10 m Fläche 13 m	Wohnen 13 m Fläche 16 m	Wohnen 10 m Fläche 13 m	Wohnen 10 m Fläche 13 m	Wohnen 16 m Fläche 18 m



### SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Stadt Coswig über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet Lärchenfeld / Am Hasenwerder

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2353), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bestimmung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungsgesetz und Wohnbauflächenverordnung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 S. 885, 1122), sowie nach § 10 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (IGBl. Nr. 99 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 02.08.1996 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgend Satzungen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet Lärchenfeld / Am Hasenwerder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung  
rechenstand: Maßstab 1:1.000  
bestehend aus 22 Seiten

Teil B: Text

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO beauftragt worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauVO beauftragt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.08.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde beschlossen.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig öffentlich ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauVO versehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen worden, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschlagenen Befreiungen und Anordnungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.08.1996 geprüft. Das Ergebnis ist ...

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig öffentlich ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauVO versehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen worden, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist.

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig öffentlich ausgestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauVO versehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen worden, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauVO versehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen worden, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauVO versehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen worden, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist.

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 BauVO versehen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen worden, dass die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis versehen ist.

11. Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.08.1996 sind öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichsbestimmung der Planzeichnung und die Bestimmung der öffentlichen Auslegung sowie auf die Bestimmung der öffentlichen Auslegung und die Bestimmung der öffentlichen Auslegung hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 02.08.1996 im Rathaus der Stadt Coswig veröffentlicht worden.

Der Bürgermeister

### WEITERE RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bestimmung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungsgesetz und Wohnbauflächenverordnung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausweisung der Baulandflächen und die Gestaltung des Planbereichs (Planbereichsverordnung 1990 PlanVVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 31991).

Verordnung zur Sicherung einer gesunden städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zonenverordnungsverordnung - BauZVO) vom 20. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 45 S. 735).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992 S. 108).

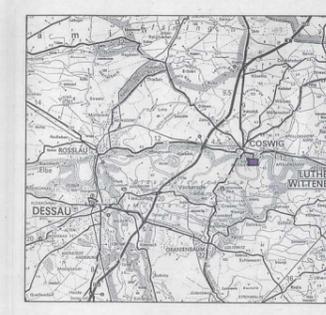
Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von nationaler Bedeutung im Bosphorenreservat Mittlere Elbe vom 12. September 1990.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- SO Hauptzentrum
  - Sonstige Sonderzone (§ 11 BauVO) hier: Hauptzentrum
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (Bsp: 0,4)
  - Geschossflächenzahl (Bsp: 1,0)
  - H: D Zahl der Vollgeschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss (Bsp: 11)
  - H: 12,0m maximale Höhe baulicher Anlagen als Wohnbau (0,0) und Freizeite (0,0) in Meter über dem natürlichen Gelände (je nach Bsp: 12,0)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
- unterirdische Haupt- oder abwasserführende, höhere Bezeichnung durch Planzeichen

- BAUWEISE (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, § 122 und § 23 BauVO)
- Baugeweise mit überbaubarer Grundstücksfläche
  - abgewandte Bauweise
  - Stellung der baulichen Anlagen, Hauptorientierung
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- Flächen für Stellplätze
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung befreit sind
- VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
- Fahrbahnen
  - Fahrbahnen flächig befestigt/Rasenpflaster
  - Flächen für Fußgänger und Radfahrer
  - Fuß- und Radweg in freier Führung
  - Verkehrsgrünflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung verkehrsbedingte Erschließungsstraße
  - Zweckbestimmung Fußweges
  - Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Halsstraßenabzweig
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauVO)
- Zweckbestimmung Elektrizität, hier: Trafostation
- HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
- unterirdische Haupt- oder abwasserführende, höhere Bezeichnung durch Planzeichen

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)
- Grünflächen
  - Zweckbestimmung Kurpark (öffentlich zugänglich)
  - Zweckbestimmung Grünanlage (öffentlich zugänglich)
  - Zweckbestimmung Außenanlagen (öffentlich zugänglich)
- MIT GEB.-, FAHRL.- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVO)
- mit Geb.-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekommunikation und Fernwärme zu belastende Flächen
  - ausdrücklich zu belastende Flächen: alle mit dem Besitz des Gebietes "Hierzentrum" in unmittelbarer Zusammenhang stehenden Flächen
- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu pflanzende Elmen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs
  - Grenze unterschiedlicher Nutzungen
  - neutrale Ausweisung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen: 0,6:51 Höhenangabe in m über NN (B. Vermessung)
  - bestehende Gebäude (B. Vermessung)
  - nachrichtliche Übernahme mit Angabe des Schutzstatus
  - Umrisslinie geplanter Gebäude, Einschub der künftigen Nutzung
  - geplante Gestaltung der Freizeitanlagen



NUTZUNGSCHARLOTTEN (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO III	IV
Grundflächenzahl	0,4	1,0
Bauweise	a	10m Fläche 13m

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

Wand und Freizeite als Überbau

PROJEKT: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN 'LÄRCHENFELD/AM HASENWERDER' DER STADT COSWIG/ANHALT ... TEIL A

Auftraggeber: Arch. Rüdiger AXEL Waden

Projekt: 92-19-14

Phase: Genehmigung

Stand: Juni 1993

Bearbeiter: G. Beckmann

Gesamtheit: R. Glöck / A. Leutold

Änderungen: gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zu den Bedenken und Anregungen aus dem Auslegungsverfahren

Immissionsschutz • Städtebau • Umweltschutz  
Technologiezentrum Kaiserlautern • Opelstraße 10  
Telefon 06301 / 60148 • Telefax 06301 / 60119

ISU