



Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:
- Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 'Herzenzentrumsgebiet'...

Table with 4 columns: 'Ausgewählte Punkte der Planung', 'Koordinaten im ETRS89 UTM32', 'I. Rechtswert', 'II. Höchstwert', 'Koordinaten im ETRS89 UTM32', 'I. Rechtswert', 'II. Höchstwert'. It lists specific points and their coordinates.

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugweise)
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung Flurstücke
- Flurgrenzen
- Bezeichnung der Flure

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Stadt: Coswig (Anhalt)
Gemarkung: Coswig
Flur: 7.8
Maßstab: 1:1.000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 01/2018
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt am 14.07.2009
Aktuelle Zeichen: A18-207-2009-7

Planzeichenerklärung (PlanZV)
Nutzungspläne und ihre Bedeutung
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Bougrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Informelle Darstellungen
Fußgänger und Radfahrer Allgemeinheit, Versorgungsträger
Versorgungsträger
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier:
Sicherheitsfläche Endanflug- und Abhebefläche Hubschrauberlandeplatz für Primärflüge
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 'Lerchenfeld / Am Hasenwerder, mit örtlichen Bauvorschriften' - Aufhebung

Teil B
Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
Art und Maß der baulichen Nutzung
1. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind sämtliche Anlagen zur Ausübung kardiovaskulärer medizinischer Dienstleistungen im ambulanten und stationären Bereich, der medizinischen Forschung, der medizinischen Pflege, einschließlich baulicher Anlagen zur Infrastruktur- und Infrastrukturerhaltung sowie fachlicher Dienste und Serviceeinrichtungen zulässig.
2. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 1 'Herzenzentrumsgebiet' ist die Anlage und der Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes für Rettungsdienste als Anlage zur Gefahrenabwehr zulässig.
3. In den Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' ist die Errichtung kirchlichen und sozialen Zwecken dienender baulicher Anlagen, dem Herzenzentrums Coswig (Anhalt) zugeordnet, zulässig.
4. Die im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 16 (4) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 5,00 m überschritten werden:
5. Ausgehend von der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen ST/N ist im Bereich der Flurstücke 225/2 und 228/3, Flur 8, Gemarkung Coswig und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Bestmögliche:
Fußgänger und Radfahrer Allgemeinheit

Grünflächen
4. Die als 'Grünverbindung' festgesetzten Grünflächen sind in Ergänzung der südlich angrenzenden Waldbestände, außerhalb von Retentionsflächen, durch extensive Pflege als vorwiegend krautartige Waldstreu zu unterhalten.
5. Die als Grünverbindung festgesetzten Grünflächen sind als zusammenhängender Grünflächenkomplex mit Geh- und Wiesen zu entwickeln.
6. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind Stellplätze und überdachte Stellplätze gem. § 12 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
7. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind Stellplätze und überdachte Stellplätze gem. § 12 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
8. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind Stellplätze und überdachte Stellplätze gem. § 12 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
9. Innerhalb der Flächen für Stellplätze ST ist die Errichtung von Carportanlagen zulässig.
10. Stellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche auszuführen.
11. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im Sonstigen Sondergebiet SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' als Anlagen zur Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien - als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich der Dach- und Fassadenflächen der Haupt- und Nebengebäude, zu Speicherzwecken durch außerhalb von Gebäuden, zulässig.
12. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind Stellplätze und überdachte Stellplätze gem. § 12 (4) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
13. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 1,20 m, jedoch nicht oberhalb von 73,00 m NN zulässig.
14. Nicht mit Gehölsen zu beplantende Grünflächenanteile auf nicht überbauten Grundstücksflächen der Sonstigen Sondergebiete SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind flächendeckend extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
15. Ausgehend von der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen ST/N ist im Bereich der Flurstücke 225/2 und 228/3, Flur 8, Gemarkung Coswig und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Bestmögliche:
Fußgänger und Radfahrer Allgemeinheit

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- 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 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 4592), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA 2016, S. 77)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG St) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Artenliste
Sträucher/Heister
Acer campestre - Feldahorn
Cornus mas - Hartweigele
Corylus avellana - Hasel
Crotagus monogyna - Weißdorn
Ilex aquifolium - Stechpalm
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Rosa spec. - Wildrosen-Arten
Bäume
- Besondere Eignung für Einzelstand / Solitär oder Baumgruppe
- Besondere Eignung für Baumreihe / Allee
Carpinus betulus - Hainbuche
Molus sylvestris - Wildapfel
Pinus sylvestris - Gemeine Waldkiefer
Prunus spec. - Süßkirsche
Pyrus pyracantha - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
Quercus robur - Stiel-Eiche*
Quercus robur 'Fastigiata' - Säulen-Eiche**
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde**
Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungsmaßnahmen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
12. Die Oberflächenbefestigung der Wegeverläufe im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' in gebundener Bauweise, ansonsten ausschließlich in ungebundener Bauweise zulässig.
13. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 1,20 m, jedoch nicht oberhalb von 73,00 m NN zulässig.
14. Nicht mit Gehölsen zu beplantende Grünflächenanteile auf nicht überbauten Grundstücksflächen der Sonstigen Sondergebiete SO 2 'Herzenzentrumsgebiet' sind flächendeckend extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
15. Ausgehend von der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen ST/N ist im Bereich der Flurstücke 225/2 und 228/3, Flur 8, Gemarkung Coswig und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Bestmögliche:
Fußgänger und Radfahrer Allgemeinheit

Bebauungsplan Nr. 32
HERZENZENTRUM COSWIG (ANHALT)
UND AUFBHEBUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR. 3 'LERCHENFELD / AM HASENWERDER, MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN'
VORENTWURF
Verfahren gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB
STADT COSWIG (ANHALT)
MÄSSSTAB 1:1.000
10.10.2018
BÜRO FÜR STADTPLANUNG GBR DR. ING. W. SCHWEDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU
Tel.: 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwedt.de www.dr-schwedt.de

