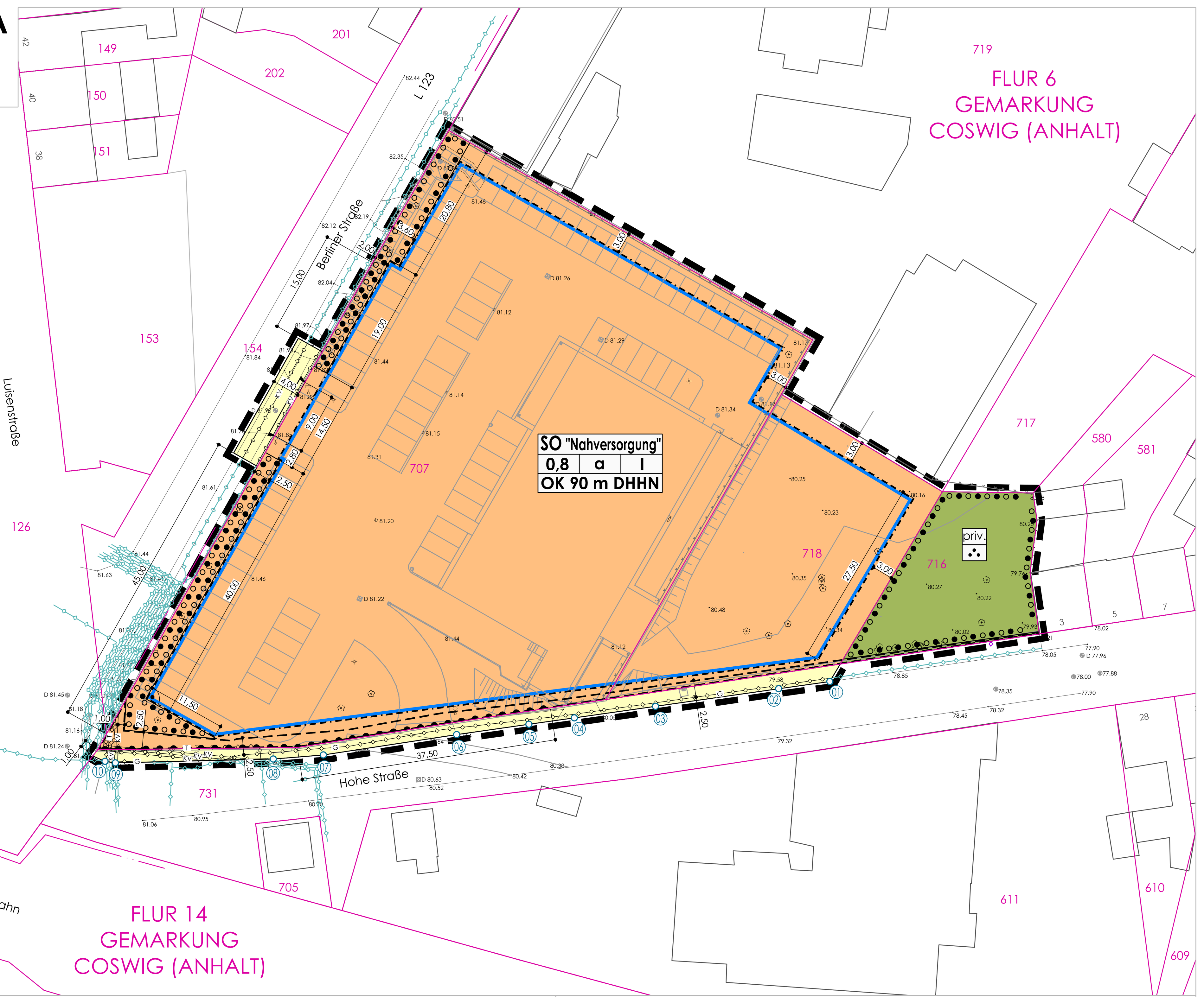
Teil A



Hinweise:

- 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 vom über die Grundschutzmenge hinausgehenden Löschwasserbedarf sind gegebenenfalls entsprechende Löschwasserzisternen, -brunnen o. ä. vorzusehen (Objektschutz).
- Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Altlastenverdachtsfläche 15127 "Korksteinwerk" (Historische Erkundung). Hier sind Altlastenuntersuchungen im Zuge von Baumaßnahmen erforderlich, welche zu erhöhten Kosten bei Investitionsvorhaben im Rahmen der Altlastenbeseitigung führen können.
- Die für den Abriss vorgesehenen Gebäude sind vor Durchführung der Abbruchmaßnahmen durch einen Artenschutz-Experten auf den Besatz von gebäudebewohnenden Arten (z.B. Hornissen, Wildbienen, Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Liegen Niststätten bzw. Quartiere vor, sind vor Realisierung des Abbruchs Anträge für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des LK Wittenberg einzureichen.
- Im gesamten Plangeltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Coswig (Anhalt).

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen — 71 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandene Flurgrenzen — FLUR 16 Bezeichnung der Flur

◦ 81.44 ausgewählte Geländehöhen (NHN)

Vermessung: Stadt: Coswig (Anhalt)
Gemakung: Coswig (Anhalt)
Flur: 6
Maßstab: 1 : 1000
Lagesystem: ETRS89.UTM32
Höhensystem: DHHN 92 (NHN)
Stand: 08.11.2016

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 6
Maßstab 1 : 1.000
Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 07/2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:
Dipl.-Ing Ralph Eisenschmidt
Kleingärtnerstraße 10
06682 Teuchern
Telefon 0344431/50200 Fax 034431/50250

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE / LVermGEO LSA, 2009 / A18-207-2009-7

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Bauweise | Geschossigkeit | Höhe baulicher Anlagen — Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 6, 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet, mit Zweckbestimmung "Nahversorgung"

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

0,8 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 90m DHHN — Höhe baulicher Anlagen Höhensystem DHHN 92

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ein-/Ausfahrtsbereich

Haupversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

KV Nieder-/Mittelspannung — G Gas — T Telekommunikation

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv. — Grünflächen, privat

Begrünte Abstandsfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Begünstigte: Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellungen

Leitungen (unterirdisch), außerhalb des Plangeltungsbereiches

(01) ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	738254.21	5754214.98
02	738246.72	5754213.92
03	738228.67	5754211.35
04	738216.78	5754209.66
05	738210.12	5754208.71
06	738199.55	5754207.20
07	738180.03	5754204.22
08	738172.69	5754203.63
09	738149.56	5754203.06
10	738148.05	5754203.28

Teil B

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes **SO "Nahversorgung"** ist gemäß § 1 (6) Nr. 4 BauGB ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 (3) Ziff. 2 BauNVO in der Betriebsform eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 1.100 m² zzgl. 85 m² Verkaufsfläche für einen Backwarenverkauf (entspricht ca. 1.800 m² Bruttogeschossfläche) zulässig. Näheres hierzu regelt gem. § 12 (3) der Durchführungsvertrag. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil und damit Inhalt des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Für den Lebensmitteldiscountmarkt wird der Handel mit den zentrenrelevanten Sortimenten der Nahversorgung Nahrungsmittel, Getränke, Spirituosen, Tabakwaren, Zeitschriften und Zeitungen gem. Ziff. 3.1 sowie mit dem zentrenrelevanten Sortiment Drogeriewaren gem. Ziff. 3.1 als zulässig festgesetzt.

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. 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:

<u>Zentrenrelevante Sortimente</u>

- 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)
- Künstler- und Bastelbedarf
- Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
- Musikinstrumente, Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Parfümerieartikel und Kosmetika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf/Angeln
- Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände

<u>Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung</u>

- (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. Sämtliche Freiflächen mit unbefestigter Oberfläche sind mindestens extensiv zu begrünen. Hierzu zählen auch Überhangbereiche von Stellplatzreihen. Sie sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen einzugrünen.

Maß der baulichen Nutzung

5. Im Sonstigen Sondergebiet SO "Nahversorgung" wird die Grundflächenzahl als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen gem. § 17 (2) i. V. m. § 19 (4) BauNVO sind unzulässig.

6. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 90 m NHN, hiervon ausgenommen sind technische Aggregate und Nebenanlagen über Dach, welche die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m überschreiten dürfen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

7. Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO in dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge zulässig.

8. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist im Rahmen der Retentionserfordernisse für Oberflächenwasser gem. § 9 (1) Nr. 16 c) BauGB die Anlage eines Regenwasserrückhalte- und/oder -versickerungsbeckens zulässig. Darüber hinaus ist die Oberflächenwasserversickerung in Form von Sickeranlagen unter Flur im gesamten Plangeltungsbereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das Regenwasserrückhalte- und/oder -versickerungsbecken gemäß Satz 1 ist ab Geländeniveau flächendeckend mit einer Grünlandeinsaat einer geeigneten Regio-Saatgutmischung einzugrünen. Auf mindestens 50 % der verbleibenden Fläche im Bereich des Flurstückes 718, Flur 6, Gemarkung Coswig (Anhalt) sind Gehölzanpflanzungen gem. Artenliste vorzunehmen. Die Gehölzanpflanzungen sind so durchzuführen, dass die technische Funktion der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung und Nutzung dieser Anlage zur Niederschlagswasserrückhaltung ist auch für die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zulässig.

<u>Hinweis:</u>

Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen abläuft, stellt einen Tatbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Dieser bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Stellplätze, Nebenanlagen

9. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme des Bereichs der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, angrenzend an die Hohe Straße, zulässig. Als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich Einkaufswagenunterstände und eine Werbeanlage, welche in Bezug zur Grundstücksnutzung steht, zulässig.

10. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangeltungsbereich, mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen und Fassaden zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11. Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Begrünte Abstandfläche“ sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur dauerhaften Etablierung eines flächigen Gehölzbestandes durchzuführen, die zur Strukturanreicherung der örtlichen Biotopausstattung und Verbesserung der Habitateignung führen. Auf der Fläche vorhandene Oberflächenbefestigungen sind hierbei zu entsiegeln, zu enttrümmern und mit einem für die Anpflanzung von Gehölzen geeigneten Untergrund auszustatten. Es ist eine flächendeckende Grünlandeinsaat mit einer geeigneten Regio-Saatgutmischung durchzuführen und auf der Fläche gruppenweise Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, vorhandene vitale standortgerechte Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren. Insgesamt sind mindestens 75 % der Grünfläche dauerhaft mit Gehölzen zu bestocken. Die textliche Festsetzung Ziff. 12. bleibt hiervon unberührt.

12. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Begrünte Abstandfläche" ist unmittelbar angrenzend an die Gebäudewestfassade des Bestandsgebäudes Hohe Straße 3 die anteilige Überbauung mit einer Balkonanlage auf einer Grundfläche ≤ 10 m² zulässig. Die Überdachte Aufstandsfläche der Balkonanlage ist unversiegelt zu belassen.

<u>Hinweise:</u>

- Ergänzungspflanzungen können aus gestalterischen Gründen mit Solitärgehölzen und Sonderformen durchgeführt werden, ebenfalls zulässig ist die Anlage von Schmuckpflanzungen, Beeten oder Rabatten mit repräsentativem Charakter.
- Die als zu pflanzen und zu erhalten festgesetzten Bäume sowie die sonstigen Bepflanzungen sind gegen Schadeinwirkungen zu schützen, fachgerecht zu pflegen und in ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten. Für Gehölzverluste ist nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Coswig (Anhalt) Ersatz zu schaffen.
  Die festgesetzten sonstigen Flächenbegrünungen sind durch mindestens extensive Pflege dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

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

13. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und sind bei ihrem Abgang durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

14. Neupflanzungen sind mit standortgerechten Arten gem. Artenliste durchzuführen. Die Artenwahl und der Pflanzstandort sind, sofern nicht durch Pflanzgebot festgesetzt, unter Berücksichtigung der Lichtverhältnisse und des Raumangebotes zu treffen.

15. Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind flächendeckend mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen, dafür ist eine geeignete Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Weiterhin sind auf insgesamt mindestens 100 m² gruppenweise Anpflanzungen mit strauch- und baumartigen Laubgehölzen gemäß Artenliste vorzunehmen, alternativ können auch Heckenstrukturen angelegt werden.

Artenliste

<u>Solitäre, Baumgruppen, Baumreihen</u>		<u>Hecken, Gehölzgruppen</u>	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus mas	Hartriegel/Kornelkirsche
Malus floribunda	Zierapfel	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus serotina	Traubenkirsche	Coryllus avellana	Hasel
Quercus robur	Stiel-Eiche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
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 Schneeball

<u>Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten</u>

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 auf Grünflächen im Einzelstand sowie im Stellplatzbereich sind mit 3 x verpflanzten Hochstämmen ab 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) durchzuführen. Für Baumreihen und Straßenbäume sind Qualitäten ab 18 - 20 cm Stammumfang oder größer zu verwenden.

16. 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

17. Das Sonstige Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** wird gem. § 11 (1) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wie folgt eingeschränkt:
    Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Nahversorgung"** ist nur ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb in der Betriebsform eines Lebensmitteldiscountmarktes mit mischgebietstypischen Emissionen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, i. S. der städtebaulichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", zulässig.

Grundlage: DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, 2002, Beuth Verlag GmbH Berlin; einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

<u>Hinweis:</u>

Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zu beurteilen. Entsprechend der Schutzbedürftigkeit ist nach TA Lärm für jedes relevante Einzelvorhaben der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 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**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- 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 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**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I S. 3146)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Neufassung mit Bekanntmachung vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- 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 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "NAHVERSORGUNGSSTANDORT BERLINER STRASSE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom ... . 2022, folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", 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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" der Stadt Coswig (Anhalt) vom 07.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 16/2020 am 30.07.2020 erfolgt.

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

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 Vorentwurf des Vorhaben- und Erschießungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" und der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans selbst mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 8/2021 am 15.04.2021 erfolgt.
   Mit Schreiben vom 22.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

   Coswig (Anhalt), den . . . . — . . . . 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 30.09.2021 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschießungsplanesdes und dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 22/2021 am 28.10.2021 erfolgt.

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

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschießungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 05.11.2021 bis zum 06.12.2021 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 vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 22/2021 am 28.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.11.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

6. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... . 2022 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschießungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... . 2022 vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
   Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... . 2022 gebilligt.

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

8. Die Genehmigung zu dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschießungsplan und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... . AZ.: .... - gem. § 10 (2) BauGB erteilt.

   Lutherstadt Wittenberg, den . . . . — . . . . Landkreis Wittenberg

8. Die Bebauungsplansatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) am ... . 2022, wird hiermit ausgefertigt.

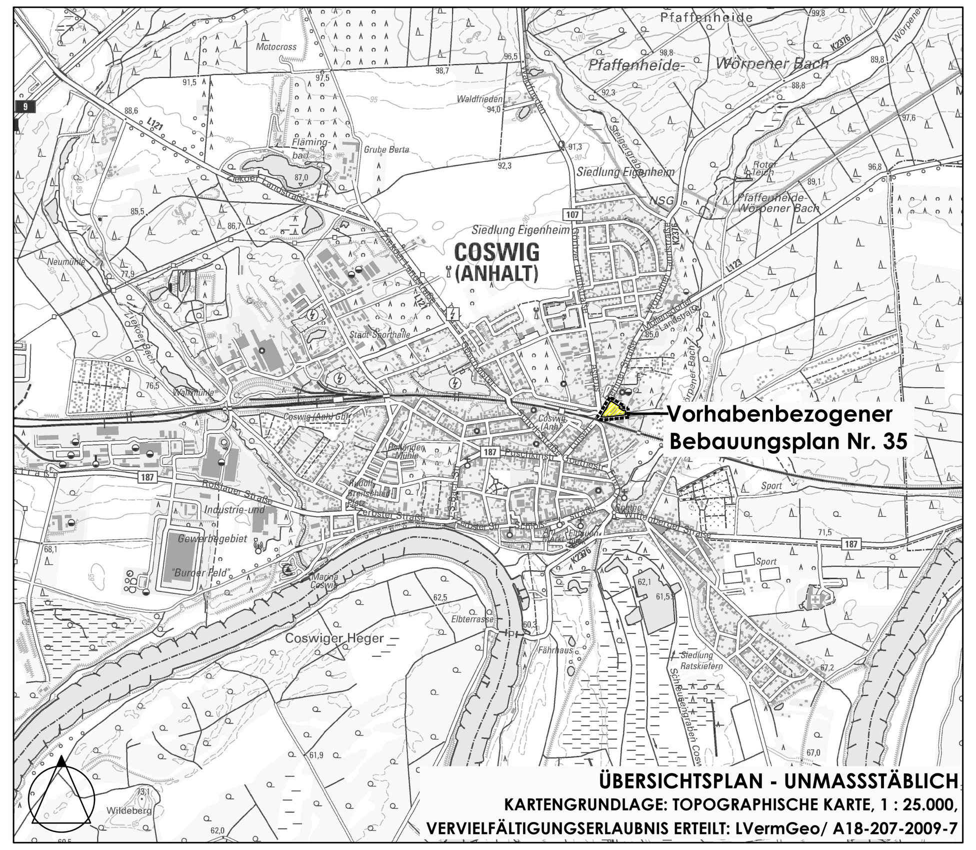
   Coswig (Anhalt), den . . . . — . . . . Bürgermeister

9. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. .../..... am ... . gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) einsehbar.
   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 . . . . — . . . . Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

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



ÜBERSICHTSPLAN - UNMASSSTÄBLICH
KARTENGRUNDLAGE: TOPOGRAPHISCHE KARTE, 1 : 25.000,
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT: LVermGeo/ A18-207-2009-7

STADT COSWIG (ANHALT)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "NAHVERSORGUNGSSTANDORT BERLINER STRASSE"

SATZUNG

Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

M 1:500 — m 0 5 10 15 20 25

21.02.2022

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