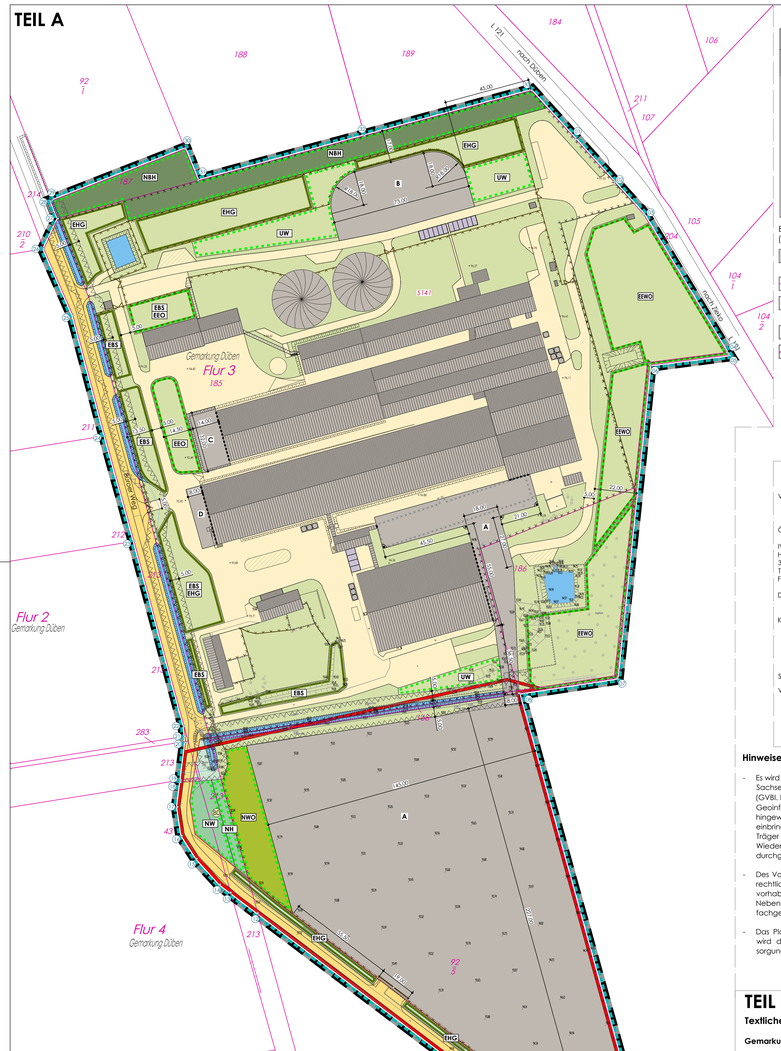
TEIL A



Vermessung: Maßstab: 1 : 1000
Lagesystem: 150 (GK42/83, 3 Grad)
Höhensystem: 160 (DHHN92, GPS)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:

IVG - Dipl.- Ing. Hans Ulrich Müller
Heidmatten 8
39261 Zerbst/Anhalt
Telefon 03923/74390
Fax 03923/743999

Datum: 02.05.2014

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
des LVermGeo Sachsen - Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Düben
Flur 2, 3, 4
Maßstab 1 : 1.000

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 07/2009

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Landesamt für Vermessung
und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
am 14.07.2009
Aktenzeichen A18-207-2009-7

Planzeichenerklärung für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Baufeld Betriebseinrichtungen /- anlagen, -gebäude, Bestand
- Baufeld neu überbaubarer Teilflächen, auch als Erschließungsflächen, Schweinehaltung Düben GmbH & Co.KG, mit Geländehöhenangaben
- **A – D** Bezeichnung unterschiedlicher betrieblicher Teilflächen; siehe textl. Festsetzungen
- öffentliche Verkehrsflächen /- Wegefluntücke
- betriebliche Verkehrsflächen befestigt / unbefestigt Schweinehaltung Düben GmbH & Co.KG, Bestand
- Feuerwehrbewegungsflächen
- Mitarbeiter- und Besucherstellplätze, Bestand
- Grünflächen (öffentlich)(auch zu Ausgleichsmaßnahmen); mit teilweiser Bepflanzung (Bestand)
- Grünflächen (öffentlich)(Ausgleichsmaßnahmenfläche / vorhabenbezogene Kompensationsfläche)
- Grünflächen (privat) (Wiese / mesophiles Grünland)(auch zu Ausgleichsmaßnahmen); mit teilweiser Bepflanzung (Bestand)
- Grünflächen (privat) (Ausgleichsmaßnahmenfläche / vorhabenbezogene Kompensationsfläche)
- Grünflächen (privat) - Offenland- und Gehölzstrukturen (Ausgleichsmaßnahmenfläche / vorhabenbezogene Kompensationsfläche)
- GMA Rückbaumaßnahmen mit Bezeichnung; siehe textl. Festsetzungen
- Flächen für Anpflanzungen / Umwandlung
- Erhaltung von Anpflanzungen
- Erhaltung von Anpflanzungen / Ergänzung von Anpflanzungen
- N, UW, E, EE Bezeichnung der Anpflanzungs-, Umwandlungs-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen; siehe textl. Festsetzungen
- Poolfläche als (externe) Kompensationsmaßnahmenfläche der Stadt Coswig (Anhalt)
- Wasserflächen / Gewässer - Bestand
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; hier: Gewässerrandstreifen Gewässer II. Ordnung (gem. § 38 WHG)
- Leitungen, unterirdisch
- Leitungsrecht
- Altlastenverdachtsflächen; hier:
- 5141 Schweinemastanlage südl. Düben
- 5064 Milchviehanlage nördl. Buko
- Bodendenkmal: hier: archäologische Fundstelle
- abzubrechende bauliche Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen; hier: Baufeld **A** , **C** , **D** gegenüber Bestand Schweinehaltung Düben GmbH & Co.KG

Informell:

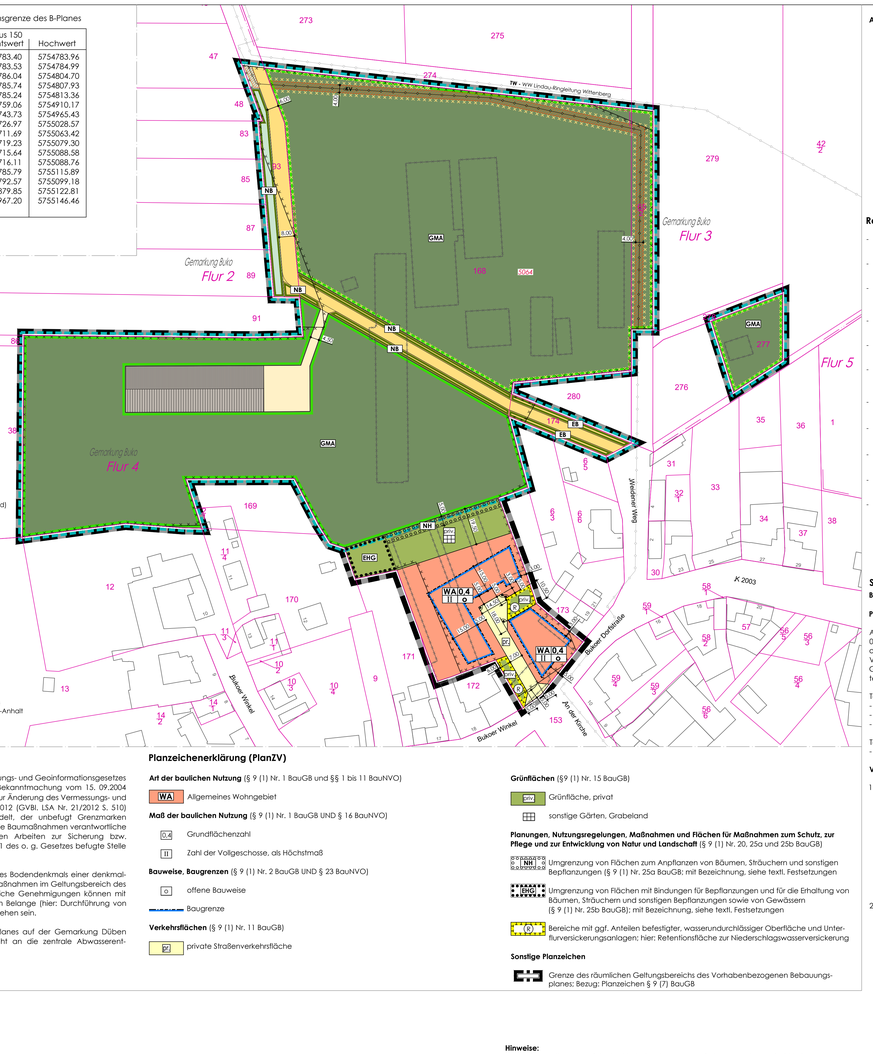
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemeinsam mit dem Durchführungsvertrag Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)

(01) ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten im Lagestatus 150 Rechtswert	Hochwert		Rechtswert	Hochwert
(01)	4526990.42	5755120.92	(18)	4526783.40	5754783.96
(02)	4527010.59	5755098.65	(19)	4526783.53	5754784.99
(03)	4527026.22	5755081.44	(20)	4526786.04	5754804.70
(04)	4527069.71	5755009.19	(21)	4526785.74	5754807.93
(05)	4527070.58	5755007.79	(22)	4526785.24	5754813.36
(06)	4527029.42	5755002.48	(23)	4526759.06	5754910.17
(07)	4527012.20	5754838.39	(24)	4526743.73	5754965.43
(08)	4526960.76	5754830.51	(25)	4526726.97	5755028.57
(09)	4527032.94	5754569.76	(26)	4526711.69	5755063.42
(10)	4527037.40	5754553.63	(27)	4526719.23	5755079.30
(11)	4526964.42	5754608.88	(28)	4526715.64	5755088.58
(12)	4526823.87	5754715.26	(29)	4526716.11	5755088.76
(13)	4526809.70	5754725.99	(30)	4526785.79	5755115.89
(14)	4526804.06	5754730.26	(31)	4526792.57	5755099.18
(15)	4526791.87	5754743.75	(32)	4526879.85	5755122.81
(16)	4526784.03	5754755.89	(33)	4526967.20	5755146.46
(17)	4526781.74	5754770.94			

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen, Wegeverläufe, Böschungen etc.
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 186 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur 3 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen



Vermessung: Maßstab: 1 : 1000
Lagesystem: 150 (GK42/83, 3 Grad)
Höhensystem: 160 (DHHN92, GPS)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:

IVG - Dipl.- Ing. Hans Ulrich Müller
Heidmatten 8
39261 Zerbst/Anhalt
Telefon 03923/74390
Fax 03923/743999

Datum: 11.01.2013

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
des LVermGeo Sachsen - Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Buko
Flur 2, 3, 4
Maßstab 1 : 1.000

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 07/2009

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Landesamt für Vermessung
und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
am 14.01.2009
Aktenzeichen A18-207-2009-7

Hinweise:

- Es wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09.2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. 10. 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510) hingewiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der die Baumaßnahmen verantwortliche Träger ggf. dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. g. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.
- Des Vorhaben bedarf auf der Teilfläche **A** im Bereich des Bodendenkmals einer denkmalrechtlichen Genehmigung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier: Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein.
- Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Gemarkung Düben wird durch den Abwasserverband Coswig/Anhalt nicht an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

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)

- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

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

- private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche, privat
- sonstige Gärten, Grabeland

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)

- NR Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB; mit Bezeichnung, siehe textl. Festsetzungen
- NB Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB); mit Bezeichnung, siehe textl. Festsetzungen
- Ⓡ Bereiche mit ggf. Anteilen befestigter, wasserundurchlässiger Oberfläche und Unterflurversickerungsanlagen; hier: Retentionsfläche zur Niederschlagswasserversickerung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Bezug: Planzeichen 9 (7) BauGB

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Gemarkung Düben

1. Auf der Teilfläche **A** ist die Errichtung von einem Maststall mit höchstens 6240 Selektionsmastplätzen (Stall 4*), einem weiteren Maststall mit höchstens 3530 Selektionsmastplätzen (Stall 7*) und einem Ferkelstall mit höchstens 2500 Ferkelaufzuchtplätzen (Stall 4*) zur gewerblichen Schweinehaltung, einem Güllebehälter, einem Waschwasserbehälter, einem Futterhaus, Silos und vier DLG-zertifizierten Luftwäscheanlagen für die Ställe 4* bis 7*, einschließlich zugehöriger Nebenanlagen, sowie einem Sozialbereich mit einer Gesamtbruttofläche von 14800 m² und einer maximalen Höhe über Bezugspunkt von 11,00 m für die Mast- und Ferkelställe und 14,00 m für die weiteren baulichen Anlagen zulässig. Der Bezugspunkt wird mit 95,00 m DHHN festgesetzt.
   *gem. Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Auf der Teilfläche **A** ist die Herstellung betrieblicher Verkehrsflächen, entsprechend dem Nutzungskreuz gem. Ziff. 1 zugeordnet, in umgebundener Bauweise, im Umfang von bis zu 2700 m² und gebundener Bauweise bis zu 3100 m² zulässig. Hierzu zählen auch Fassbefüllplätze, Laderampen und erforderliche Feuerwehrbewegungsflächen.
   Darüber hinaus ist die Herstellung eines Feuerlöschteiches entsprechend der brandschutztechnischen Erfordernisse zulässig.
3. Auf der Teilfläche **B** ist die Errichtung von 2 Güllebehältern mit einer Gesamtbruttofläche von 1470 m² und einer maximalen Höhe von 10 m über Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt wird mit 96,50 m DHHN festgesetzt.
4. Auf der Teilfläche **C** ist die Erweiterung des bestehenden Stallgebäudes (Stall 2*) auf höchstens 174 Abferkelplätze, 1383 Warteplätze und 8 Jungsauenplätze zur gewerblichen Schweinehaltung zulässig. Die Bruttogrundfläche der Stallerweiterung darf 360 m² nicht überschreiten. Die Höhe der Stallerweiterung hat der Höhe des bestehenden Stallgebäudes zu entsprechen.
   *gem. Vorhaben- und Erschließungsplan
5. Auf der Teilfläche **D** ist die Errichtung einer DLG-zertifizierten Luftwäscheanlage mit einer Bruttogrundfläche bis zu 215 m² und einer maximalen Höhe von 14,00 m über Bezugspunkt zulässig. Der Bezugspunkt wird mit 94,00 m DHHN festgesetzt.
6. Die Nutzung der bestehenden Stallgebäude zur gewerblichen Schweinehaltung wird für das Stallgebäude 1* auf 160 Deckplätze, 3 Eberplätze und 456 Warteplätze, für das Stallgebäude 3* auf 320 Abferkelplätze und 10560 Ferkelaufzuchtplätze und für das Stallgebäude 5* auf 2304 Selektionsmastplätze begrenzt.
   *gem. Vorhaben- und Erschließungsplan
7. Zur Durchführung der unter Ziff. 1. - 6. genannten Vorhaben verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.
8. Sämtliche als Betriebseinrichtungen, -gebäude, -anlagen bezeichneten Bestandsflächen und -nutzungen zur gewerblichen Schweinehaltung bestehen fort. Hierzu zählt auch eine betriebsinhaberbezogene Wohnnutzung. Umbauten und Neuerrichtungen unterliegen hier nicht der vertraglichen Frist zur Vorhabensdurchführung gem. § 12 (1) Satz 1, 2, Halbsatz 1, V. m. § 12 (6) BauGB.
9. Betriebliche Verkehrsflächen in umgebundener Bauweise sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert ≥ 60 % zulässig. Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag.
10. Im Bereich der Teilfläche **A** und der angrenzenden Grünflächen sind Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu 95,50 m DHHN zulässig. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig. Abgrabungen zur Ausmuldung von Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung bleiben hiervon unberührt.
11. Die sonstigen privaten und öffentlichen Grünflächen, einschließlich Böschungen und Seitensteifen, sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiese / mesophiles Grünland der privaten Grünflächen ist durch extensive Pflege vorhandener Bestände dauerhaft zu erhalten, neue Bestände sind durch gezielte Umwandlung und Neueinsaat zu entwickeln.
12. Die mit **EBS** benannten Flächen sind als Wiese / Landschaftsrasen einschließlich der vorhandenen Bäume, Obstbäume und Sträucher, dauerhaft zu erhalten.
   Ergänzungsanpflanzungen in Bestandslücken und für abgängige Exemplare sind mit standortgerechten Laubgehölze gemäß Artenliste vorzunehmen.
13. Innerhalb der mit **EHG** benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Den Hecken vorgelagerte Saumzonen mit Gras- und Krautfluren sind auf mindestens 1 m Breite dauerhaft zu sichern.
14. Innerhalb der mit **EEO** benannten Flächen sind ergänzende Anpflanzungen mit Obstbäumen vorzunehmen. Dabei ist auf der jeweiligen Fläche eine zusätzliche Reihe mit mindestens 5 Hochstamm-Obstbäumen anzupflanzen.
15. Innerhalb der mit **EEWO** benannten Fläche ist der Charakter der Streuobstwiese durch extensive Pflege mit maximal 2-schüriger Mahd sowie Erhalt und extensiver Pflege von krautigen Saumzonen dauerhaft zu erhalten. Ergänzend und zum Ersatz für abgängige Exemplare sind mindestens 10 Hochstamm-Obstbäume neu zu pflanzen.
16. Innerhalb der mit **NBH** und **NH** benannten Flächen sind durchgängige, mindestens 5-zeilige Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenliste anzulegen.
   Innerhalb der mit **NBH** benannten Fläche ist weiterhin eine Reihe mit mindestens 25 Bäumen in die Pflanzung zu integrieren. Dafür sind Hochstämme geeigneter Gehölzarten gemäß Artenliste ab 14-16 cm Stammdurchmesser zu verwenden.
17. Innerhalb der mit **NG** benannten Flächen sind Gehölzbestände neu zu entwickeln. Dazu sollen gruppenweise Initialpflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenliste auf mindestens 50 % der Fläche vorgenommen werden.
18. Innerhalb der mit **UW**, **NW** und **NWO** benannten Flächen sind Wiesen neu anzulegen oder durch gezielte Pflege umzuwandeln und als mesophiles Grünland mit maximal 2-schüriger Mahd zu unterhalten. In Rand- und Übergangsbereichen zu Hecken und Gehölzbeständen sind Kraut- und Saumzonen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Das Aufkommen von Dominanzbeständen in der Gras- und Staudenflur sowie die Verbuschung der Flächen ist durch bedarfsgerechte extensive, aber kontinuierliche Pflegemahd zu verhindern. Die Nutzung der Flächen mit der Bezeichnung **NWO** zur Niederschlagswasserversickerung ist zulässig.
19. Zur Durchführung der unter Ziff. 12. - 18. genannten Maßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.

Gemarkung Buko

20. Die mit **EB** benannten Baumreihen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten.
   Ergänzungsanpflanzungen in Bestandslücken und für abgängige Exemplare sind mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenliste vorzunehmen.
21. Zur Straßenraumbegrünung sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche beidseitig sowie begleitend innerhalb der öffentlichen Grünfläche auf der Westseite in den mit **NB** bezeichneten Bereichen Baumreihen anzupflanzen. Dafür sind geeignete Hochstamm-Laubbäume gemäß Artenliste mit 20 cm Stammumfang zu verwenden.
22. Innerhalb der mit **GMA** benannten Flächen sind die vorhandenen Gebäude abzubrechen und die Flächenbefestigungen zu entfernen. Im Anschluss an die Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen sind die Flächen in geeigneter Weise für eine landwirtschaftliche Nutzung zu rekultivieren. In Randbereichen aufgekommene Gehölze sind zu erhalten.
   Die Flächen sind dauerhaft in mesophiles Grünland umzuwandeln und extensiv als Wiese und / oder Weide zu bewirtschaften.
23. Zur Durchführung der unter Ziff. 20. - 22. genannten Maßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 (3a) BauGB im Durchführungsvertrag.

Hinweise:

Im Plangeltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Vorkommen von Zauneidechsen, Gebäudebrütern und Fledermäusen nach gegenwärtigem Wissenstand - trotz aktuell negativen Befundes - nicht gänzlich auszuschließen.
Die Angaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (aFB), der als Anlage Teil der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, sind unmittelbar im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren zu beachten!
Ersatz- und Ausweichbiotope sind sicherzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Insbesondere sind das geeignete mesophile Grünland- und Saumstrukturen sowie die Beachtung der Brut- und Setzzeiten. Die ggf. bei Notwendigkeit zum Schutz der lokalen Populationen zu ergreifenden Maßnahmen / zu treffenden Vorkehrungen, zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG, sind vor Baubeginn durchzuführen und müssen funktionsfähig sein.

Art der baulichen Nutzung

24. Die in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO und sogenannte kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO. Diese v. g. kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO in den Baugebieten w. v. allgemein zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

25. Die Baugrenzen dürfen im Bereich von Erkern, Loggien, Balkonen sowie Terrassen gem. § 23 (3) BauNVO um bis zu 2,00 m überschritten werden.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

26. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich, mit Ausnahme der 5,00 m breiten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Verkehrsfläche sowie der Bukoer Dorfstraße zugewandt, zulässig. Ein Hervorreten der Nebenanlagen vor die den privaten Verkehrsflächen und der Bukoer Dorfstraße zugewandten Fassadenfluchten der Hauptgebäude ist unzulässig. Fassadenfluchten der Hauptgebäude gelten bei einem Winkel < 90° zu den Verkehrsflächen als diesen zugewandt.

Hinweis:

Die Regelungstatbestände des Nachbarschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt sind zu beachten.

27. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Inhalt der textl. Festsetzung Ziff. 25. gilt hier sinngemäß.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

28. Für die Anlage von Stellplätzen und Grundstückszufahrten im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete **WA** gilt:
   Die Oberflächen sind mindestens mit einem Abflussbeiwert von 60 % wasserdurchlässig zu gestalten, durch die Verwendung von Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Pflaster, Ökopflaster, Mineralgemisch oder Schotterrasen. Für Grundstückszufahrten sind bituminös gebundene Decken und Straßenbeton unzulässig.
29. Die privaten Grünflächen bzw. die mit Ⓡ benannten Retentionsflächen sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
30. Innerhalb der mit **NH** benannten Fläche der privaten Grünfläche sind mindestens 2-zeilige Hecken zur Eingrünung der nördlichen Grundstücksgrenze anzulegen.
31. Innerhalb der mit **EHG** benannten Fläche sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Den Hecken vorgelagerte Saumzonen mit Gras- und Krautfluren sind auf mindestens 1 m Breite dauerhaft zu sichern.

Artenliste

Acer campestre	Feldahorn	Rosa canina	Hundsrose
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix alba	Silberweide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix fragilis	Bruchweide
Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Fraxinus excelsior	Gew. Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Malus sylvestris	Holzapfel	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Popolus nigra	Schwarzpappel	Ulmus minor	Feldulme
Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus laevis	Flatterulme
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Schneeball
Pyrus pyraster	Wildbirne		
Quercus robur	Stieleiche		

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 und 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- 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)
- 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 27.04.2019

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 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom ... . 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
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-696/2014 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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Elbe-Flæming-Kurier" Nr. 06/2014 am 27.03.2014 und Nr. 25/2014 am 18.12.2014 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 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2014 im Amtsblatt "Elbe-Flæming-Kurier" Nr. 25/2014 ortsüblich 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.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
   Büro für Stadtplanung Partmbß Dr. Ing. W. Schwerdt
   Humperdinckstraße 16
   06844 Dessau-Roßlau

   Dessau-Roßlau, den . . . . 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. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-193/2015). Der Beschluss COS-BV-193/2015 wurde am 17.12.2015 im "Elbe-Flæming-Kurier" Nr. 25/2015 bekannt gemacht.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

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 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.03.2016 im Amtsblatt "Elbe-Flæming-Kurier" Nr. 05/2016 ortsüblich 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.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 08.12.2016 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

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

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

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

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

9. Der 2. Entwurf des Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit seinen Bestandteilen Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag, wurde am ... . vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom ... . gebilligt. Der Satzungsbeschluss und Beschluss zum Durchführungsvertrag wurden am ... . im Amtsblatt "Elbe-Flæming-Kurier" Nr. .../..... ortsüblich sowie im Internet, über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, bekanntgemacht worden.

   Coswig (Anhalt), den . . . . Bürgermeister

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

    Lutherst. Wittenberg, den . . . . Landkreis Wittenberg

11. Die Bebauungsplansatzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", 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 . . . . Bürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung 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-Flæming-Kurier" Nr. .../..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich sowie im Internet, über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, bekanntgemac