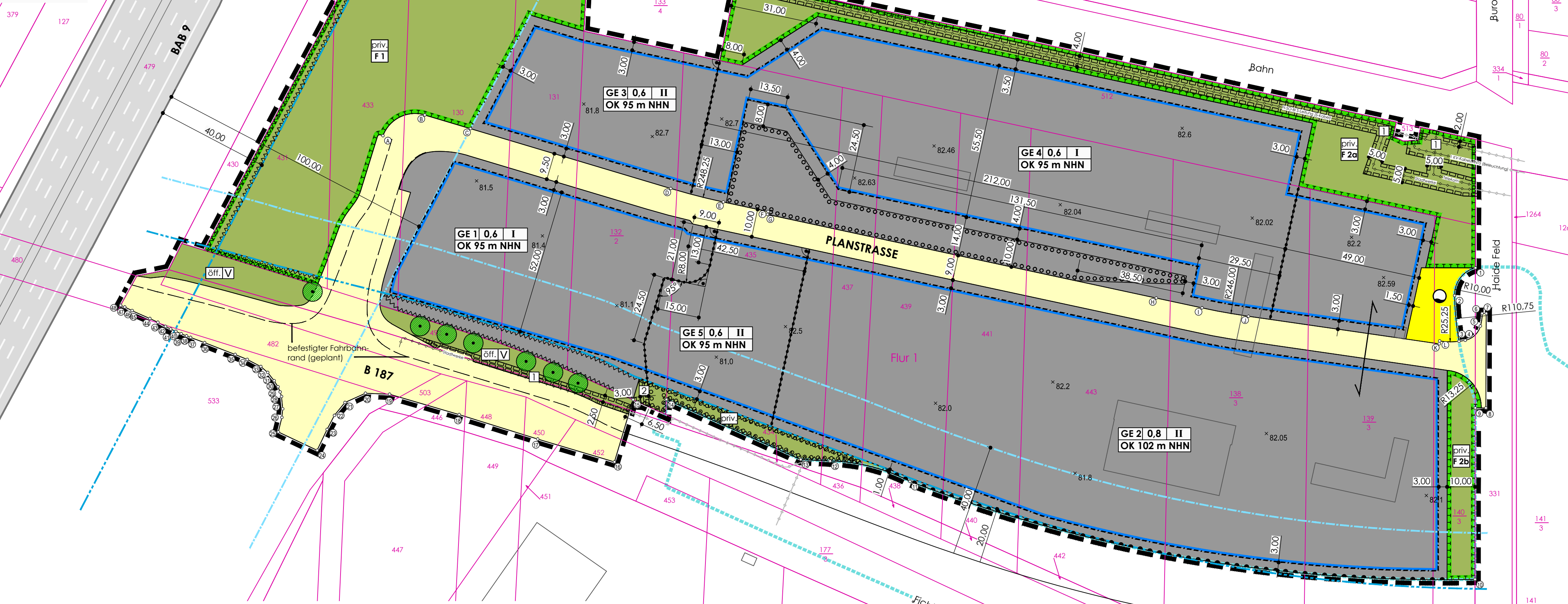
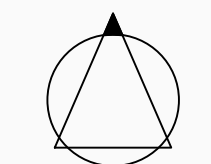


Teil A



Einweisung:

Bauliche Anlagen an Straßen:

Gemäß § 9 (1) FStG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art entlang der BAB 9 in einer Entfernung bis zu 40 m, entlang der B 187 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, verboten. Einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen gemäß § 9 (2) FStG bauliche Anlagen bis zu 100 m längs der BAB 9 und bis zu 40 m längs der B 187, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Baubeschränkungszone). Abweichend hiervon ist im Bereich des Gewerbegebietes GE1 die Unterschreitung der Baubeschränkungszone im Zuge der Bundesstraße nach § 9 Bundesfernstraßengesetz von 40 m zulässig.

Anlagen der Außenwerbung sind gemäß § 9 (4) FStG Hochbauten gem. § 9 (1) FStG und baulichen Anlagen gem. § 9 (2) FStG gleichgestellt. Innerhalb der Anbauverbotszone ist die Errichtung von Außenwerbung unzulässig.

Bohnanlagen:

Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes der nördlich des Plangebietes tangierenden Bohnanlagen sind auszuschließen. Insbesondere ist eine Beeinträchtigung der Funktion des in die Planzeichnung nachträglich übernommenen S-Kabels auszuschließen. Es darf keine die Sicht behindernde Bepflanzung stattfinden. Anpflanzungen dürfen die für den Eisenbahnbetrieb notwendige Sichtweite und den Betrieb der Fährfahrplananlagen für den elektrischen Zugbetrieb nicht einschränken bzw. gefährden. Für Pflanzungen in der Nähe von Bohnanlagen ist das Handbuch „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen.

Planzeichenerkennung (PlanZV)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung
Übernehmen gleicher Baugebietsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Gewerbegebiet

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

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen, in ... m NHN, als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Räumen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

Löschwassersteich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Denkmalschutz:

Das Plangebiet berührt ein archäologisches Bodendenkmal. Daher bedürfen weitere Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalbehörde. Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange versehen werden.

Artenschutz:

Die Baufeldräumung und der ggf. vorgesehene Abbruch der Gebäude haben außerhalb der Brutzeit der Vögel, im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Zur Vermeidung von Tötungen von Zoonoseinfektanten ist die Baufeldräumung im Bereich der Hochstaudenfluren im Umfeld des Bahndammes zudem nur im September, ggf. bis Mitte Oktober möglich.

Die bestehenden Gebäude abgerissen werden, sind an den neu entstehenden Gebäuden bzw. im näheren Wohnumfeld mindestens zehn speziell für den Hausperling geeignete Nisthilfen („Spitzenhäuser“) anzubringen.

Sodern die bestehenden Gebäude abgerissen werden, sind an den neu entstehenden Gebäuden bzw. im näheren Wohnumfeld mindestens zehn speziell für den Hausperling geeignete Nisthilfen („Spitzenhäuser“) anzubringen.

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Nummer der Maßnahmen; siehe textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

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

Versorgungsträger

Fuß- und Radweg Allgemeinheit

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: anteiliger Anbauverbotsstreifen BAB 9, B187/B187neu; s. Hinweis

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

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

Informelle Darstellungen

Grenze der Planfeststellung der Ortsumgebung Coswig (Anhalt) B187n

Bauverbotslinie Anbauverbotszone (40 m von BAB9 und 20 m von B187/B187n)

Bestandangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung der Flur

vorhandene bauliche Anlagen

Geländehöhenangaben in m NHN

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

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

- In den Gewerbegebieten **GE1** bis **GE5** sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, sofern sie räumlich, flächennützlich und in ihrem Sortiment dem Gewerbe eines Hauptbetriebs untergeordnet sind.
- Gem. § 1 (4) Nr. 4 BauGB werden in den Gewerbegebieten **GE1** bis **GE5** Gewerbebetriebe aller Art, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebeswesens darstellt (Bordelle oder bordellartige Einrichtungen) gem. § 1 (5) und (7) BauNVO ausgeschlossen.
- In den Gewerbegebieten **GE2** bis **GE4** werden gem. § 1 (4) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Im Gewerbegebiet **GE1** und **GE5** werden gem. § 1 (6) BauNVO die nach § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Von den in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind im **GE1** nur Spiel- und Automatenhallen ausnahmsweise, im **GE5** allgemein zulässig.
- Im Gewerbegebiet **GE1** ist ein Hinweischild i. S. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der in den Gewerbegebieten **GE1** bis **GE5** ansässigen Firmen, bis zu einer Höhe von 135,00 m NHN außerhalb der Anbauverbots- und Beschränkungszone zulässig.
- Im Bereich des Gewerbegebietes **GE1** ist für die Stadt Coswig (Anhalt), ausgehend vom Geh- und Fahrrecht (2) zulässig, zwischen diesem und der Planstraße, das Flurstück 132/2, Flur I, Gemarkung Köllitz, mit einem 3 m breitem Geh- und Fahrrecht, in Abhängigkeit von den Nutzungsanforderungen in den Gewerbegebieten **GE1** und **GE5** zu belasten.

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch haustechnische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3,50 m über der Dachhaut und auf bis zu 60 % der Dachfläche überschritten werden.

Räumen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

- Im Bereich der Gewerbegebiete **GE1** - **GE5** ist die Herstellung von Retentionsflächen zur Oberflächenwasserentsorgung mit befahrbarer Oberfläche zulässig. Die Oberflächenwasserentsorgung kann hierbei auch in Form von Sickeranlagen unter Flur erfolgen. Abweichend hiervon ist die schadhafte Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers durch die Ausbildung von Mulden, mit Landschaftsrassen begrünt, zulässig.

Räumen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Die Gewerbegebiete **GE** sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert. Für Betriebe und Anlagen in den Gewerbegebieten **GE1** - **GE5** werden in der nachfolgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente (in tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugebiet	Lex, tags in dB (A) je m²	Lex, nachts in dB (A) je m²
GE1	70	55
GE2	65	46
GE3	60	45
GE4	70	58
GE5	60	43

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dez. 2004, Beuth Verlag GmbH Berlin

Hinweis:

Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben ebenfalls gem. DIN 45691 zu führen.

- Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sachten Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 24.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GVBl. 1998 Seite 503ff.) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsverordnung beschriebenen Verfahren vorzugehen.
- Die Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

- Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorption und Bodendämpfungseffekte (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 und 6 BauGB)

- Im Gewerbegebiet **GE2** ist eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitflächig verlegtes Plaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, Drainageplattchen), sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Stapelfahrzeugen befahren werden.

- Unter Herausnahme der nicht heimischen und nicht standortgerechten Arten sind innerhalb der Maßnahmenfläche **F1** vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Die dazwischen gelegenen Wiesenbestände sind durch eine zweischichtige und abschnittsweise Mahd zu einem Extensivgrünland zu entwickeln. Die erste Mahd ist zu entfernen, Düngung und Pestizideinsatz sind zu unterlassen. Die im Nordbereich der Maßnahmenfläche vorhandenen Ruderalflächen sind im Abstand von 2-3 Jahren abschnittsweise im September zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

- Auf den Maßnahmenflächen **F2a** nördlich des Gewerbegebietes **GE4** ist eine durchgängige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu entwickeln, die als räumliche (Grün-)Zäsur wirkt. Die lineare Randbegrenzung ist mit Sträuchern - je ein Strauch pro 1 lfm Hecke und zusätzlich 20 Heistern in den o. g. Größen / Qualitäten - gemäß Artenliste vorzunehmen. Im Bereich der Leitungsrechte sind die vorhandenen Ruderalflächen durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Fläche **F2a** weitet sich nach Westen und Osten / Südosten aus, wo sie mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist Diese Bestände sind zu je 100 m mit 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, sowie 5 Heistern mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträuchern je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu bepflanzen. Nach der Fertigstellungsphase ist eine Entwicklungs- und Pflegemaßnahme von mindestens drei Jahren durchzuführen.

- Auf der Maßnahmenfläche **F2b** im Osten des Plangebietes ist ein durchgängiger, mehrschichtiger Gehölzstreifen anzulegen und zu entwickeln; vorhandene Kiefernbestände durch Vorbereitungsliebe auf einen Bestockungsgrad von 0,4-0,5 aufzulichten. Zur Begründung des Buchenwaldes ist die Pflanzung eines Buchenanteils (Fagus sylvatica) von 90% vorzunehmen, auf den restlichen 10% sind Hainbuche (Carpinus betulus) beizumischen. Als Pflanzen-soriment sind zypripärische, wurzelstocke Pflanzen mit einer Wuchshöhe von ca. 50 cm zu vorgebracht werden können, die 150 - 175 cm und 20 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu pflanzen.

- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische Laubgehölze gem. Artenliste zu pflanzen. Je 100 m² sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 20 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungsphase ist mindestens drei Jahre durchzuführen.

- Im Gewerbegebiet **GE2** sind auf privaten Stellplatzflächen Pflanzinseln oder -streifen anzulegen. Für je 5 Stellplätze ist ein Laubbäum auf Pflanzstreifen mit 2,5 m Mindestbreite oder Pflanzinsel von mindestens 6 m² unversiegeltem Boden mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm gem. Artenliste zu pflanzen. Eine Anrechnung auf den Grünflächenanteil der Grundstücksfreiflächen ist möglich (pro Baum 25 m²).

- Mindestens 20 % der **GE1**, **GE3**, **GE4** und **GE5** sind zu 20% des **GE2** sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und mit standortgerechten Laubgehölzen, vorzugsweise entsprechend der Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste

Bäume I. Ordnung (Baumgruppen, Solitäre):	Bäume II. Ordnung (Baumgruppen, Solitäre):
Acer platanoides	Acer campestre
Quercus petraea	Cornus betulus
	Sorbus aucuparia
	Eberesche

Sträucher/Heister (Hecken, Gehölzgruppen):	Rosa canina	Feldrose
Cornus sanguinea	Rosa carolina	Hundsrose
Corylus avellana	Rubus idaeus	Himbeere
Crataegus laevigata	Salix caprea	Solweide
Eunonymus europaeus	Platanus orientalis	Schwarzer Holunder
Genista tinctoria	Fragaria vesca	Schwarze Nessel
Lonicera xylosteum	Gelbstachel	

Hinweis:

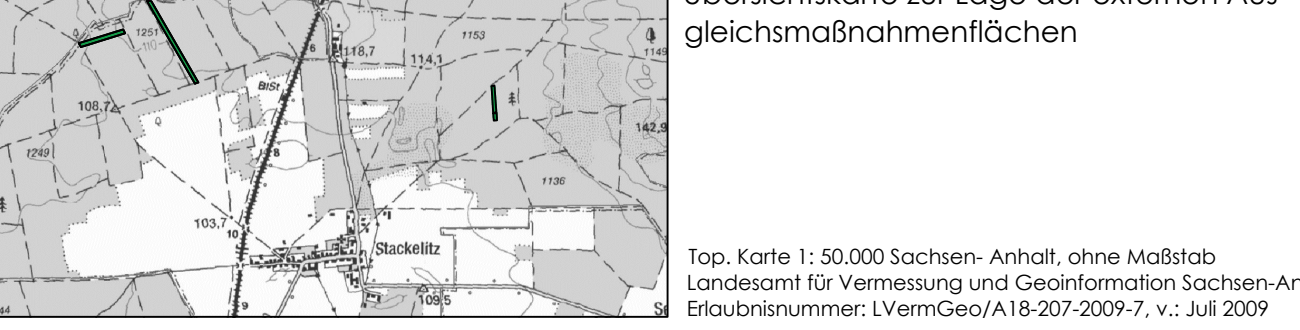
Für den Fall, dass Fassadenbegrünungen durchgeführt werden, sollte der Anteil heimischer Sträucher 50 % betragen.

Empfohlene Kletterpflanzen:	Parthenocarpus spec.	- Wilder Wein
Clematis vitalba	Polygonum aviculare	- Kletter-Knöterich
Clematis spec.	Rosa spec.	- Kletterrosen
Hedera helix	Vitis vinifera	- Weinrebe
Humulus lupulus	Wisteria sinensis	- Blauregen
Lonicera spec.		

- Die dauerhaft als Offenland, bzw. durch Ruderalflächen zu erhaltenden Bereiche der Maßnahmenflächen **F1**, **F2a** und **F2b** sowie innerhalb der sonstigen privaten Grünflächen sind im Abstand von 2-3 Jahren abschnittsweise im September zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Standortgerechte vitale Gehölze innerhalb der privaten Grünflächen sowie innerhalb von festgesetzten Anpflanzungsflächen sind zu erhalten und zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen.

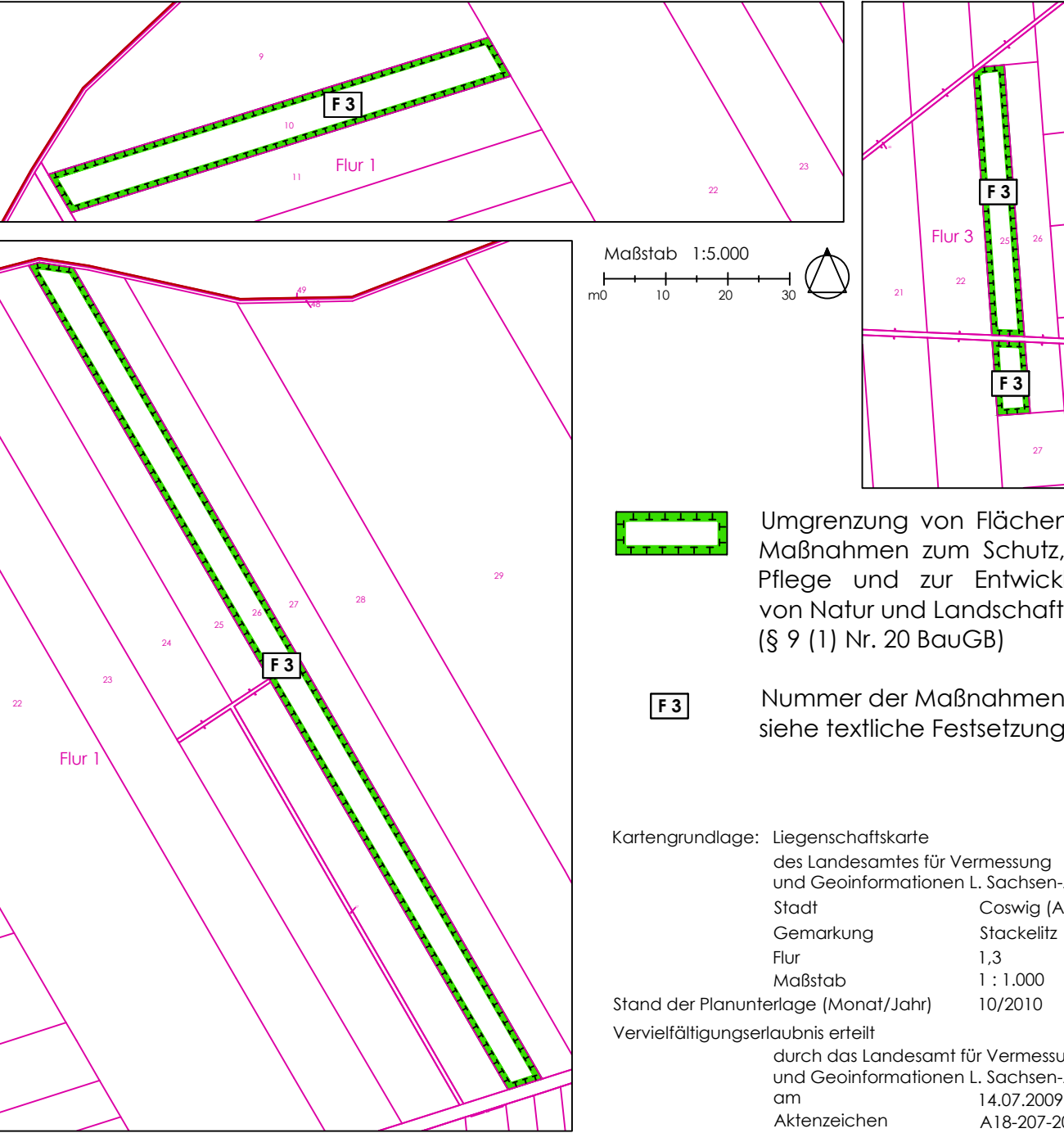
- Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden die Maßnahmenfläche **F1** auf den Flurstücken 130 (tlw.), 131 (tlw.), 431 (tlw.) und 433 (tlw.) der Flur I, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt), **F2a** auf den Flurstücken 140/1 der Flur I, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt), **F2b** auf dem Flurstück 140/3 (tlw.) der Flur I, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt), die externe Maßnahme **F3**, Waldumbau auf den Flurstücken 10, 26 der Flur I, Flurstück 25 der Flur 3, Gemarkung Stackelitz, Stadt Coswig (Anhalt) zugeordnet.

Externe Ausgleichsmaßnahmen



Maßnahme F3

Flurstück 10, 26, Flur 1, Flurstück 25, Flur 3, Gemarkung Stackelitz, Waldumbau Buchenwald



- Auf den Flächen **F3** ist der derzeit vorhandene Kiefern-Reinbestand auf 42.130 m² in einen Buchenwald umzubauen. Dazu sind die vorhandenen Kiefernbestände durch Vorbereitungsliebe auf einen Bestockungsgrad von 0,4-0,5 aufzulichten. Zur Begründung des Buchenwaldes ist die Pflanzung eines Buchenanteils (Fagus sylvatica) von 90% vorzunehmen, auf den restlichen 10% sind Hainbuche (Carpinus betulus) beizumischen. Als Pflanzensoriment sind zypripärische, wurzelstocke Pflanzen mit einer Wuchshöhe von ca. 50 cm zu vorgebracht werden können, die 150 - 175 cm und 20 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 100 cm (80 %) und 100 - 150 cm (20 %) zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungsphase ist mindestens drei Jahre durchzuführen.

Hinweis:

Die einschlägigen Bestimmungen der Forstvermehrungsgulgesetzes (FoVG) und die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen sind bei der Beschaffung des Pflanzgutes zu beachten. Der Herkunftsnachweis ist zu erbringen. Die Endabnahme kann nach 5 Jahren bzw. zum Zeitpunkt der gesicherten Kultur erfolgen. Nach etwa 10 Jahren erfolgt eine bestandsschonende Räumung des Oberlandes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)

- Werbeanlagen, Firmenaufschriften und ähnliches müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht sind, dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen nicht überagen. Bei Flachdachgebäuden dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht über das Dachniveau hinausgehen. Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Werbeanlagen müssen hinsichtlich Farbe und Form so gestaltet sein, dass eine Verwechselung mit örtlichen Verkehrsschildern ausgeschlossen ist. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung.
 - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen.
 - Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien.
 - Bandenwerbung.
- Zum öffentlichen Raum hin sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von Mauern, Hecken und Zäunen bis zu einer Höhe von max. 3,00 m zulässig.

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. 132), 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 Planihalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 11.07.2009 (BGBl. I S. 2385), 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 04.06.2016 (BGBl. I S. 1972)
- 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)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 14.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung (Neufassung) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 341)
- 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 BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "HAIDE FELD III"

Främbel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", 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 gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-478/2012) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III", des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 08.05.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Ebe-Räming-Kurier" Woche 11/2012 am 24.05.2012 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den

..... Bürgermeisterin

- 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 Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" und die dazugehörige Begründung in der Zeit vom 25.06.2012 bis zum 20.07.2012 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.06.2012 im Amtsblatt "Ebe-Räming-Kurier" Nr. 13/2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom 20.06.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Coswig (Anhalt), den

..... Bürgermeisterin

- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 24.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-638/2013). Der Beschluss COS-BV-638/2013 wurde am 10.10.2013 im "Ebe-Räming-Kurier" Nr. 20/2013 bekannt gemacht.

Coswig (Anhalt), den

..... Bürgermeisterin

- Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am, im Amtsblatt "Ebe-Räming-Kurier" Nr., 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, in Kraft getreten.

Coswig (Anhalt), den

..... Bürgermeisterin

- Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung Bebauungsplans Nr. 26 "Haide Feld III" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Coswig (Anhalt), den

..... Bürgermeisterin

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GBR Dr. Ing. W. Schwerdt

Humperdinckstraße 16

06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den

..... Planverfasser

- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am, 2016 dem geänderten, ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III", mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB mit verkürzter Frist beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Haide Feld III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hat erneut in der Zeit vom, 2016 bis zum, 2016 gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am, 2016 im Amtsblatt "Ebe-Räming-Kurier" Nr., örtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom, 2016 von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB