

TEIL A

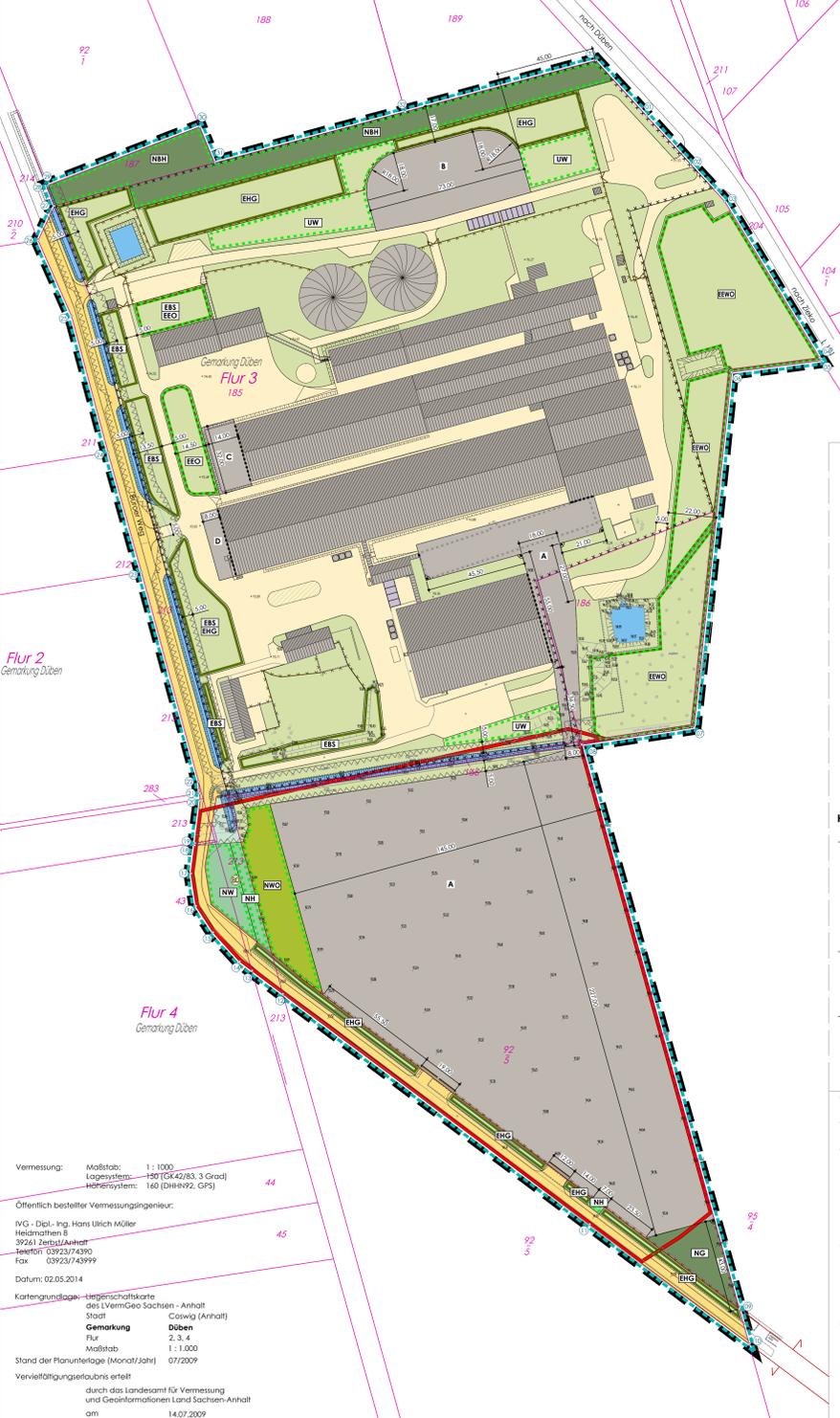


Table with 4 columns: Reichtwert, Koordinaten im Lagestatus 150, Reichtwert, and Hochwert. It lists specific values for various points on the site plan.

- Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)
- vorhandene bauliche Anlagen, Wegeverläufe, Böschungen etc.
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen

IVG-Dipl.-Ing. Hans Ulrich Müller, Heidmatten 8, 39261 Zerst/Anhalt. Includes contact information and details about the surveying work performed.

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...

TEIL B Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Gemarkung Düben
1. Auf der Teilfläche A ist die Errichtung von zwei Mastställen und einem Ferkelstall zur gewerblichen Schweinehaltung...
2. Auf der Teilfläche B ist die Herstellung betrieblicher Verkehrsflächen...
3. Auf der Teilfläche C ist die Erweiterung des bestehenden Stallgebäudes...
4. Auf der Teilfläche D ist eine Errichtung einer Luftwäschanlage...
5. Auf der Teilfläche E ist die Errichtung einer Luftwäschanlage...
6. Zur Durchführung der unter Ziff. 1-5 genannten Vorhaben verpflichtet sich der Vorhabenträger...
7. Sämtliche als Betriebsbetrieblinien, -gebäude, -anlagen bezeichneten Bestandsflächen...
8. Betriebsfläche Verkehrsflächen in ungebundener Bauweise sind nur mit versickerungsfähiger Oberfläche...
9. Im Bereich der Teilfläche A und der angrenzenden Grünflächen sind Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche...
10. Die sonstigen privaten und öffentlichen Grünflächen, einschließlich Böschungen und Seitenstellen, sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen...
11. Die mit EB benannten Flächen sind als Wiese / Landschaftsrassen, einschließlich der vorhandenen Bäume, Obstbäume und Sträucher, dauerhaft zu erhalten...
12. Innerhalb der mit EHG benannten Flächen sind die vorhandenen Hecken und Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten...
13. Innerhalb der mit EEO benannten Flächen sind ergänzende Anpflanzungen mit Obstbäumen vorzunehmen...



Planzeichenerklärung (PlanZV)

- Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
offene Bauweise
Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 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
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB; mit Bezeichnung, siehe textl. Festsetzungen
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 befestigt, wasserundurchlässiger Oberfläche und Unterflurversickerungsanlagen; hier: Referenzfläche zur Niederschlagswasserversickerung
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; Bezug: Planzeichen § 9 (7) BauGB

All der baulichen Nutzung

- Die in den Allgemeinen Wohngebieten WA gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind sonstige nicht wasserrechtliche Anlagen abseits der Flur, die im Bereich der Flur zur Abgabe von Abfällen, Abwasser, Gasen und sonstigen Stoffen zur Erzeugung von Energie, Wärme, Licht, Schall, Geruch, Vibration, Druck, Strahlung oder sonstigen Auswirkungen dienen. Diese Anlagen sind mindestens 10 Hochstamm-Obstbäume neu zu pflanzen.

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Planungsbereich, mit Ausnahme der 5,00 m breiten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Verkehrsfläche sowie der Buxor-Dorfstraße zugewandt, zulässig. Ein Hortvorrat der Nebenanlagen vor die den privaten Verkehrsflächen und der Buxor-Dorfstraße zugewandten Fassadenflächen der Hauptgebäude ist unzulässig. Fassadenflächen der Hauptgebäude gelten bei einem Winkel < 90° zu den Verkehrsflächen als diesen zugewandt.
Hinweise: Die Regelungsabstände des Nachbarschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt sind zu beachten.
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Garagen und überdeckte 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

- 27. Für die Anlage von Stellplätzen und Grundstückszufahren im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA gilt: Die Oberflächen sind mindestens mit einem Abflussbeiwert von 60 % wasserundurchlässig zu gestalten, durch die Verwendung von Rosengitesteinen, breittufig verlegtem Pflaster, Oktopflaster, Mineralgeröll oder Schotterrasen. Für Grundstückszufahren sind bituminöse gebundene Decken und Straßenbeläge unzulässig.
28. Die privaten Grünflächen bzw. die mit (R) benannten Referenzflächen sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
29. Innerhalb der mit NH benannten Flächen der privaten Grünfläche sind mindestens 2-zellige Hecken zur Eingrünung der nördlichen Grundstücksgrenze anzulegen.
30. 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.

Anerkennung

Table listing various plant species and their Latin names, such as Acer campestre, Carpinus betulus, Cornus sanguinea, etc.

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 23.09.1999 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1.06.2013 (BGBl. I S. 1348)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2014 (BGBl. I S. 1839)
- 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)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S.492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- 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. 149)
- 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 VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "SCHWEINEHALTUNG DÜBEN"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), 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. Planzeichenerverordnung (PlanZV)

Teil B

- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerk

- 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-120/2014) zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 04.12.2014. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Eibe-Förming-Kurier" Nr. 25/2014 am 18.12.2014 erfolgt.
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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2014 im Amtsblatt "Eibe-Förming-Kurier" Nr. 25/2014 örtlich 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 ... Bürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwardt, Humpendindstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau, Dessau-Roßlau, ... 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. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-193/2015). Der Beschluss COS-BV-193/2015 wurde am 17.12.2015 im "Eibe-Förming-Kurier" Nr. 25/2015 bekannt gemacht.

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 LV. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anbringen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.03.2016 im Amtsblatt "Eibe-Förming-Kurier" Nr. 05/2016 örtlich 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.

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 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit seiner Begründung, einschließlich 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.

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.

Coswig (Anhalt), den ... Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplanung 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 ausgearbeitet.

Coswig (Anhalt), den ... Bürgermeisterin

10. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ... im Amtsblatt "Eibe-Förming-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

11. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Coswig (Anhalt), den ... Bürgermeisterin

SATZUNG

Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

Coswig (Anhalt), den ... Bürgermeisterin

STADT COSWIG (ANHALT)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "SCHWEINEHALTUNG DÜBEN"

SATZUNG

Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

Coswig (Anhalt), den ... Bürgermeisterin

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwardt, Humpendindstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707 Fax 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwardt.de

M 1:1.000 13.10.2016

13.10.2016