

Teil A



Hinweise:
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 befähigten Fahrbahn, verboten.
Anlagen der Außenwerbung sind gemäß § 9 (4) FStG Hochbauten gem. § 9 (1) FStG und baulichen Anlagen gem. § 9 (2) FStG gleichgestellt.

Bahnanlagen:
- Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes der nördlich des Plangebietes tangierenden Bahnanlagen sind auszuschließen.
Denkmalschutz:
- Das Plangebiet berührt ein archäologisches Bodendenkmal. Daher bedürfen weitere Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for usage profiles, boundaries, and specific planning measures like noise protection and green spaces.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists specific planning measures such as 'Ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes' and 'Ausgewählte Punkte der Planstraße' with their respective coordinates.

Table with 2 columns: Symbol and Description. Lists 'Bestandangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)' including existing watercourse boundaries, flood zones, and ground level data.

9. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsverordnung zum BauGB...
10. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorption...

11. Zwischen dem Geh- und Radweg entlang der B 187 und dem Gewerbegebiet GE1 ist die Belastung der privaten Grünfläche mit einem 3,00 m breiten Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer...
12. Im Gewerbegebiet GE2 ist eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen nur in wasserdrückiger Weise zulässig...
13. Unter Herausnahme der nicht heimischen und nicht standortgerechten Arten sind innerhalb der Maßnahmenfläche F1 vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten...

14. Auf den Maßnahmenflächen F2a nördlich des Gewerbegebietes GE2 ist eine durchgängige Hecke aus heimischen Laubgehölzen zu entwickeln...
15. Auf der Maßnahmenfläche F2b im Osten des Plangebietes ist ein durchgängiger, mehrzeiliger Gehölzstreifen anzulegen...
16. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische Laubgehölze gem. Artenliste zu pflanzen...

17. Im Gewerbegebiet GE2 sind auf privaten Stellplatzflächen Pflanzstein- oder -streifen anzulegen. Für je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum auf Pflanzsteinen mit 2,5 m Mindestbreite...
18. Mindestens 20 % der GE1, GE3, GE4 und GE5 sind bis zu 20% des GE2 sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten...

19. Die dauerhaft als Offenland, bzw. durch Ruderalfluren 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...
20. Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden die Maßnahmenflächen F1 auf den Flurstücken 130 (flw.), 214 (flw.), 431 (flw.) und 433 (flw.) der Flur 1, Gemarkung Buro, Stadt Coswig (Anhalt)...

Maßnahme F3
Flurstücke 10, 26, Flur 1, Flurstück 24, Flur 2, Gemarkung Stackeltz, Waldumbau XQY Laubholz-Mischbestand, heimische Baumarten

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "HAIDE FELD III"
Präambel
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414)...

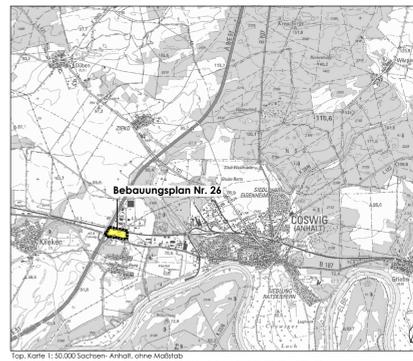
1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-478/2012) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) vom 08.05.2012.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung...

3. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 26.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" mit Begründung zugestimmt...
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)...

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung GBR Dr. Ing. W. Schwardt
Humperdinckstraße 14
06844 Dessau-Roßlau

7. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 29.09.2016 dem geänderten, ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" mit Begründung zugestimmt...
8. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat die Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4a (3) BauGB der Bürger sowie der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.
11. Die Bebauungsplanatzung des Bebauungsplanes "Haide Feld III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgestellt.



Top: Karte 1:50.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erläuterungsnummer: LVermGeo/A18-207-2009-7, v. 1. Juli 2009

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "HAIDE FELD III"
VERFAHRENSSTAND: SATZUNG gem. § 10 (1) BauGB
STADT COSWIG (ANHALT)
MÄSSSTAB 1:1.000 12.12.2016
BÜRO FÜR STADTPLANUNG GBR DR. ING. W. SCHWARTD, HUMPERDINCKSTR. 14, 06844 DESSAU-ROSSLAU