

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
 Stadt Coswig (Anhalt)
 Gemarkung Coswig
 Flur 6
 Maßstab 1:1.000
 Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr) 11/2006
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 10.06.2008
 Aktenzeichen A17/3069/2008

Hinweis: Sofern bei Tiefbauarbeiten Grundwasserabsenkungen erforderlich sind, ist das Grundwasser vor Beginn der ersten Grundwasserabsenkungsmaßnahme auf relevante Schadstoffe zu untersuchen.

Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- | | |
|----|---------------|
| GE | Gewerbegebiet |
|----|---------------|
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- | | |
|------------|---|
| 0,8 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß |
| OK +87,00m | Höhe baulicher Anlagen in m ü. NN als Höchstmaß |
| I-II | Zahl der Vollgeschosse |

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- | | |
|-----|-----------|
| --- | Baugrenze |
|-----|-----------|

- Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- AW— unterirdisch; hier: Abwasserleitung

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- | | |
|-------|--------------------|
| priv. | Grünflächen privat |
|-------|--------------------|

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a u. b u. (6) BauGB)

- ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- [A] [B] Bezeichnung von Einzelmaßnahmen
- ○ ● ○ ● ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25a u. 25b BauGB)
- [A] [B] Bezeichnung von Einzelmaßnahmen

- Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)**
- ▭ Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: archäologisches Kulturdenkmal als nachrichtliche Übernahme
- Sonstige Planzeichen**
- ▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Begünstigte: Feuerwehr
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

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

- In dem Gewerbegebiet **GE** ist ein Einzelhandelsbetrieb gem. § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muss. Eine untergeordnete Größordnung kann angenommen werden, wenn die Verkaufsfläche für Endverbraucher die Größe von 100 m² nicht überschreitet.
- Die gem. § 8 (2) BauNVO im Gewerbegebiet **GE** zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Im Gewerbegebiet **GE** sind Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
- Die gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO innerhalb des geplanten Gewerbegebietes **GE** ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
- Die im Gewerbegebiet **GE** festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen darf gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf dem Baukörper bis zu einer Höhe von 3 m überschritten werden: Heizungs- und klimatische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie weitere Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen, technische Aggregate und bauliche Nebenanlagen.

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 15, 25a und Nr. 25b BauGB

- Auf den mit **[A]** und **[A1]** benannten Flächen sind freiwachsende Hecken aus standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Auf der jeweiligen Fläche ist mindestens je ein mehrzeiliger Pflanzverband aus standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzschema anzulegen, die Saumzonen sind naturnah zu entwickeln. Der Hecke vorgelagerte Bereiche sind als Wiese zu gestalten. Vorhandene Gehölze im Bereich **[A1]** sind in die Neupflanzungen zu integrieren. Auf der Fläche **[A1]** ist bei Bedarf die Integration einer bis zu 4m breiten Feuerwehrzufahrt für Gebäude und bauliche Anlagen im Gewerbegebiet **GE** zulässig.
- Auf den mit **[B]** und **[B1]** benannten Flächen sind dauerhafte Gehölzbestände aus standortgerechten Arten gem. Artenliste zu etablieren. Die vorhandenen vitalen Gehölze sind auf der Fläche **[B1]** zu belassen und in die Neuanlage zu integrieren. Insgesamt sind 50% der bisher unbestockten Flächen zu bepflanzen; dazu sind Strauchgruppen zu je mindestens 30 Gehölzen in Pflanzverbänden gemäß Pflanzschema anzulegen. Die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Auf der Fläche **[B1]** ist bei Bedarf die Integration einer bis zu 4m breiten Feuerwehrzufahrt für Gebäude und bauliche Anlagen im Gewerbegebiet **GE** zulässig.
- Als zu pflanzende Bäume im Einzelstand (Solitärgehölze) sind Hochstämme mit durchgängigem Leittrieb gemäß Artenliste zu verwenden. Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind in ihrer Vitalität zu erhalten und zu pflegen, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.
- Für Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen sind jeweils Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorgesehen, die als Mulden zu gestalten und zu begrünen sind.

Sonstige Festsetzungen

- Im Bereich von neu herzustellenden Pkw-Stellplätzen sind mindestens 75% der jeweiligen Oberfläche wasserdurchlässig, durch die Verwendung von Rasenfugenpflaster, Rosengittersteinen, breittufig verlegtem Pflaster oder Schotterrasen herzustellen. Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume sind in ihrer Vitalität zu erhalten und zu pflegen, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

Weitere Hinweise, Vorschriften

- Vor erforderlichen Grundwasserabsenkungen ist das anstehende Grundwasser auf Schadstoffe zu untersuchen.
- Die Bepflanzungsmaßnahmen sind zeitnah, spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu realisieren. Nach Neuanlage sind die Bepflanzungen durch 3-jährige Entwicklungspflege zu fördern. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen. Erforderliche Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind vorzugsweise außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.
- Die Gehölzflächen sind durch extensive, auf das notwendige Minimum beschränkte Pflege naturnah zu entwickeln. Krautsäume und Staudenfluren sind durch sporadische Mahd zu erhalten und zu pflegen, vorgelagerte Bereiche sind als max. 2-schürige Wiese zu pflegen, mit Landschaftsrasen begrünte Flächen sind durch dauerhafte Pflege als solche zu erhalten.

Artenliste

- Bäume (Baumgruppen, Solitäre):
- | | |
|------------------|----------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Pyrus pyrastrer | Wildbirne |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

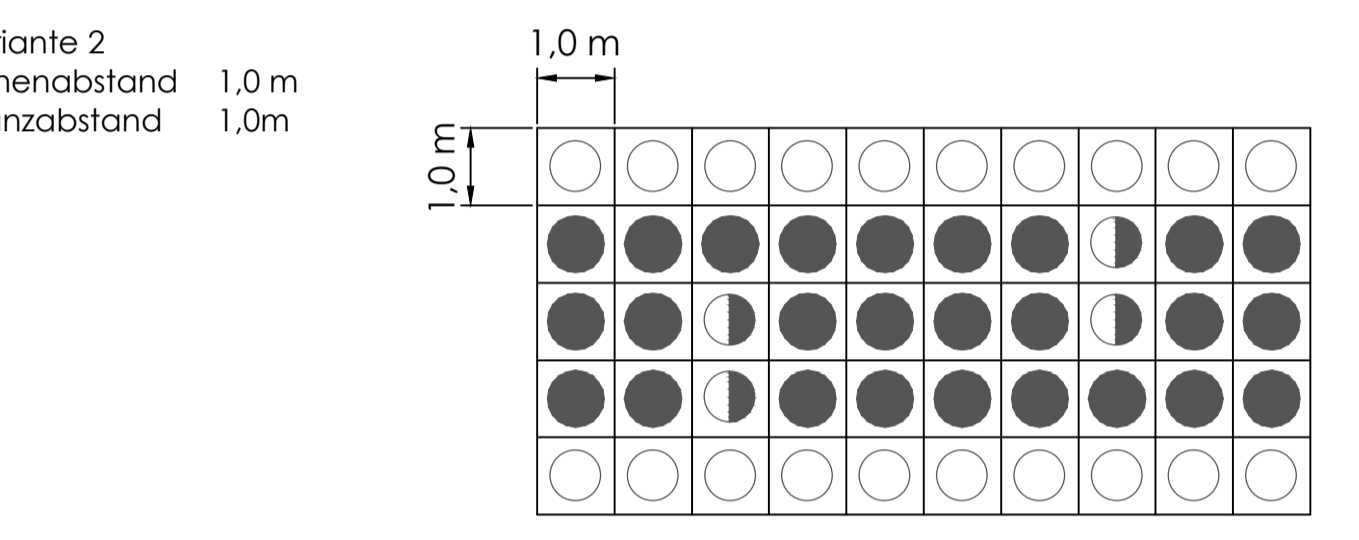
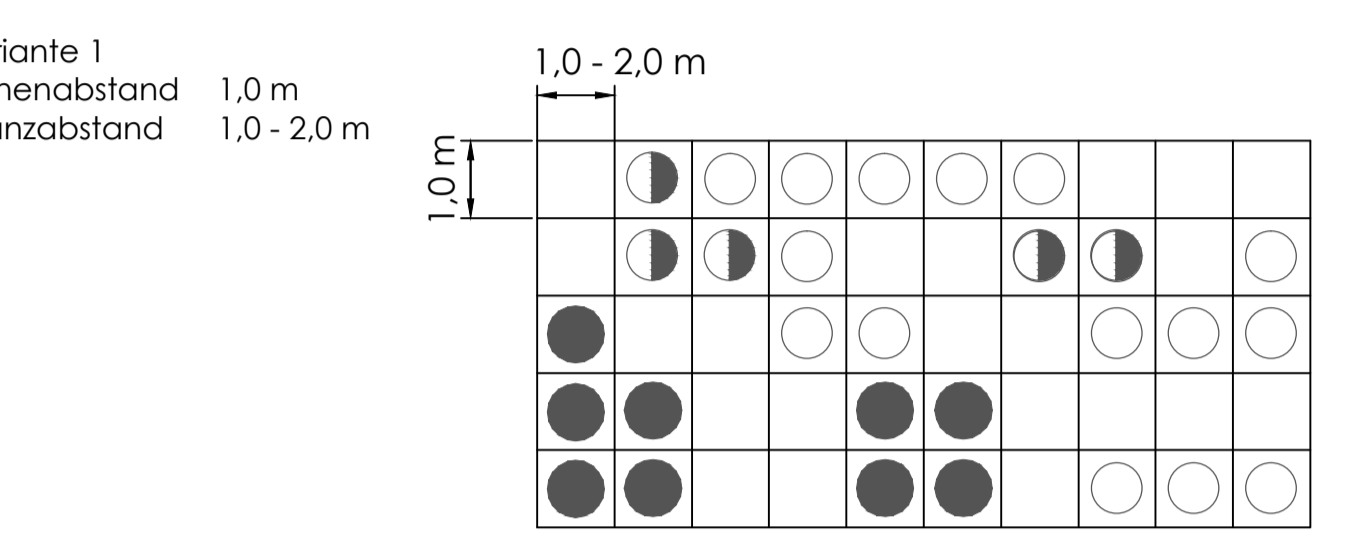
- Sträucher/ Heister (Hecken, Strauchgruppen, Feldgehölze):
- | | |
|------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Prunus padus | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Bei Hochstämmen sind mind. 3 x verpflanzte Gehölze mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen. Obstbäume sind als verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Es sind verpflanzte Heister von 125 - 150 cm und Sträucher als verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise bolliert), bzw. entsprechende Heckenpflanzen zu verwenden.

Pflanzschema - Flächen A ; A1 ; B ; B1

Breite / Anzahl der Reihen je nach Pflanzfläche variierbar, mind. 2-3-reihig, ggf. versetzter Stand



- Strauch; 2-jährig, verpflanz: Roter Hartriegel, Rote Johannisbeere, Hundsrose
 - Strauch; 2-jährig, verpflanz: Haselnuss, Eingriffiger Weißdorn, Schlehe
 - ◐ Heister; 2-jährig, verpflanz: 125 - 150 cm hoch: Feld-Ahorn, Hainbuche, Gemeine Kiefer
- Beispiel Artenwahl, ggf. andere gemäß Artenliste, auch andere standortgerechte Arten und Ziergehölze verwendbar

Flurstück Nr § Flur 6, Gemarkung Coswig (Anhalt)

Eine Gesamtfläche von rd. 0,28 ha ist für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

Ein bisher landwirtschaftlich genutzter Standort ist abschnittsweise auf insgesamt 500 m² mit Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist die Pflege auf das zur Verkehrssicherung notwendige Maß zu beschränken.

Die Pflanzungen sind durch Einriedungen vor Störungen zu schützen. Die notwendigen Schutzabstände der vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen von jeweils 8,00 m beidseits der Leitungssache und 6,00 m unter dem Leitungsseil sind zu beachten. Um Verblisschäden zu vermeiden sind die festgesetzten Bepflanzungsflächen mit Wildschutzzäunen zu umgrenzen.

Externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" zugeordnet:

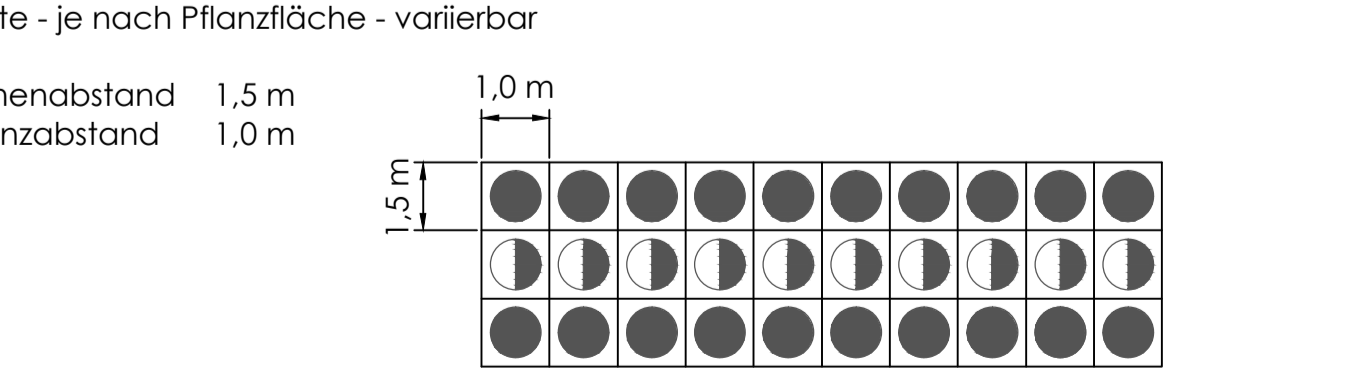
Flurstück Nr § Flur 6, Gemarkung Coswig (Anhalt)

Die Flächen sind durch Einriedungen vor Störungen zu schützen. Die notwendigen Schutzabstände der vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen von jeweils 8,00 m beidseits der Leitungssache und 6,00 m unter dem Leitungsseil sind zu beachten. Um Verblisschäden zu vermeiden sind die festgesetzten Bepflanzungsflächen mit Wildschutzzäunen zu umgrenzen.

Ein bisher landwirtschaftlich genutzter Standort ist abschnittsweise auf insgesamt 500 m² mit Gehölzstreifen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Im Anschluss an die Entwicklungspflege ist die Pflege auf das zur Verkehrssicherung notwendige Maß zu beschränken.

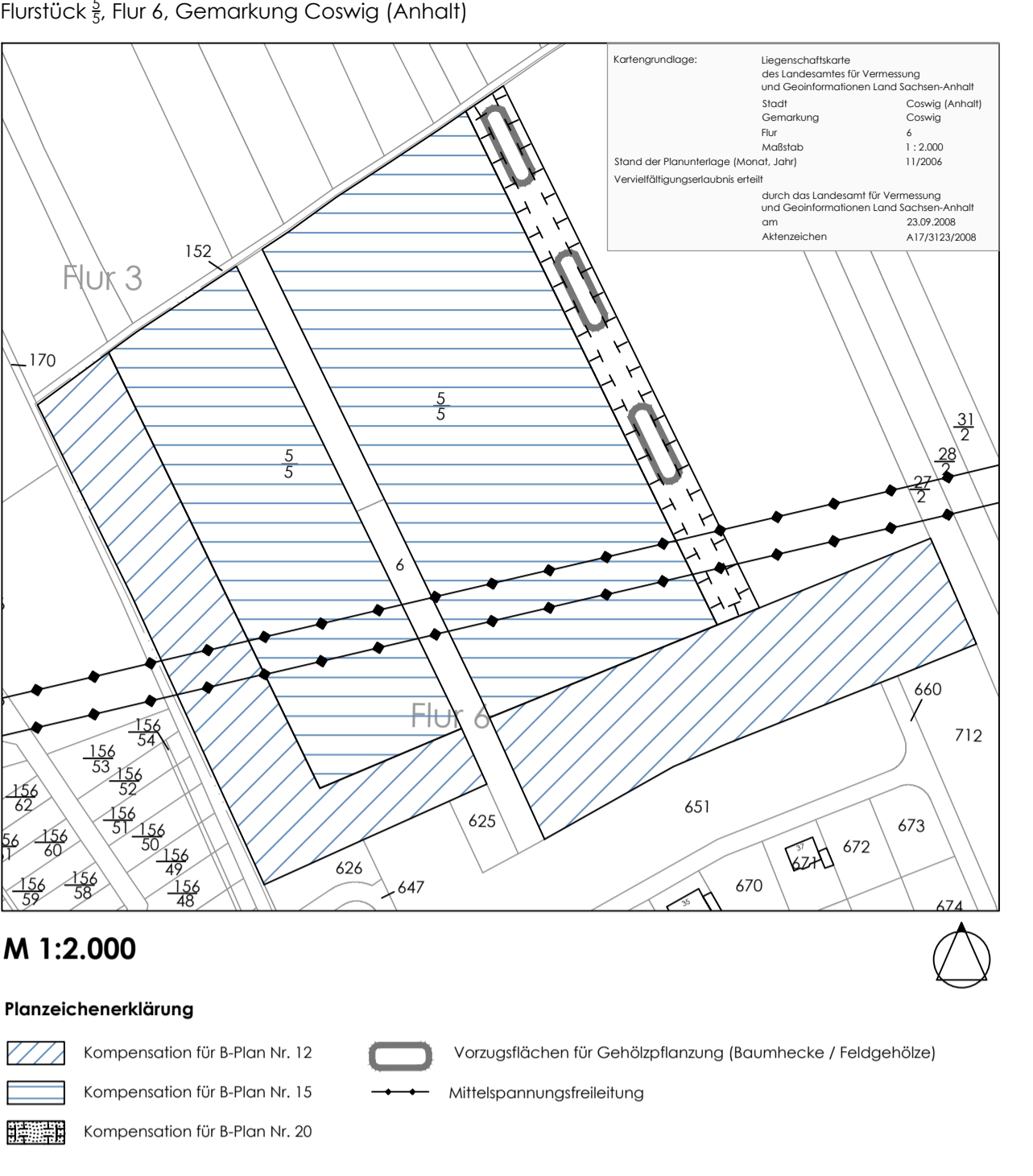
Die Pflanzungen sind durch Einriedungen vor Störungen zu schützen. Die notwendigen Schutzabstände der vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen von jeweils 8,00 m beidseits der Leitungssache und 6,00 m unter dem Leitungsseil sind zu beachten. Um Verblisschäden zu vermeiden sind die festgesetzten Bepflanzungsflächen mit Wildschutzzäunen zu umgrenzen.

Pflanzschema - externe Maßnahme



- Strauch, 2 jv.. Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus
- ◐ Heister, 2 xv., 150 - 200 cm hoch: Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus spinosa

Externe Kompensationsfläche



SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "WS COSWIGER WELLPAPPE"-1. ÄNDERUNG

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 Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe"- 1. Änderung, 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. Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90)
- Teil B
 - Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses (COS-BV-673/2013) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe"- 1. Änderung der Stadt Coswig (Anhalt) vom 05.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 25/2013 am 19.12.2013 erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
 Humperdinckstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau
 Dessau-Roßlau, den
- Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 05.12.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen (COS-BV-673/2013). Der Beschluss COS-BV-673/2013 wurde am 19.12.2013 im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. 25/2013 bekannt gemacht.

- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den

- Der Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe"- 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen (COS-BV-.../....). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt. Der Satzungsbeschluss (COS-BV-.../....) wurde am ... im Amtsblatt "Elbe-Fläming-Kurier" Nr. ... bekannt gemacht.

- Coswig (Anhalt), den
- Lutherstadt Wittenberg, den
- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den
- Coswig (Anhalt), den

10.Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

- Coswig (Anhalt), den



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

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "WS COSWIGER WELLPAPPE"- 1. ÄNDERUNG

VERFAHRENSSTAND: SATZUNG gem. § 10 (1) BauGB

STADT COSWIG (ANHALT)

MASSTAB 1:1.000 07.02.2014