



Planzeichenerklärung (PlanzV90)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauVO)

SO Sondergebiet (§11 BauVO) Sport / Freizeit

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauVO)

1.2.1 Grundflächenzahl, z.B.: 0,8
 1.2.2 Geschossflächenzahl, z.B.: 1,6
 1.2.3 TH 122,0 Traufhöhe baulicher Anlagen in m INN ds Höchstmaß, z.B.: 122,0 m INN

I.3 Bauweise, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauVO)

1.3.1 abweichende Bauweise: Gebäudehöhe <= 75 m mit seitlichem Grenzabstand
 1.3.2 Baugrenze

I.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Sport und Spiel

I.5 Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsbegleitgrün
 1.5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: St - Stellplätze * F/R - Geh- und Radweg
 BR1 - Fußgängerbrücke * BR2 - Brücke für Fußverkehr (Lkw/Fußverkehr)
 Rose spec - Kleinstrosen

I.6 Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

1.6 private Grünflächen
 Zweckbestimmung: Schutz- und Grenzbeplantung

I.7 Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

1.7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
 1.7.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
 1.7.3.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
 1.7.3.2 Erhaltung von Bäumen

I.8 Sonstige Planzeichen

1.8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
 1.8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 (1), §16 (5) BauVO)
 1.8.3 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr - Feuerwehrzufahrt (§9 (1) Nr. 21 BauGB)
 1.8.4 Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§9 (1) Nr. 21 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 (4) BauGB)

II. FD Dachform: Flachdach mit Dachneigung in grad. ds Höchstmaß

III. Hinweise

III.1 Erläuterung der Nutzungsschablone
 Art der baulichen Nutzung (I.1) SO a
 Geschossflächenzahl (I.2.1) GRZ (0,7)
 Dachform (II) FD

III.2 Weitere Planzeichen

11 Maßstabangabe [m]
 380 Mauernummer (vorhanden)
 vorhandene bauliche Anlage
 geplante bauliche Anlage

III.3 Kartengrundlagen

Loge- und Höhenplan mit Liegenschaftszugaben von SV Coswig
 Koordinatennetz: Gauß-Krüger RD/83 Höhenbezugs: NN

Erhaltung und Schutz des Rietzschgraben mit Uferaum
 Im Rahmen der gemeinsamen Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Renaturierung des Rietzschgraben (Maßnahme Nr. A 5.7 des Landschaftsplan: Straßenbaum (Mellin, 11/08) bleibt mit Ausnahme der in den zeichnerischen Festsetzungen vorgesehenen Zugängen zu den Bepflanzungen (Brücken über Rietzschgraben) unangetastet. An den Brücken sind zur Gewährleistung hydrologischer Austauschbeziehungen Kastendurchlässe mit mindestens 2,0 m Breite und 1,0 m Höhe sowie mit einer beidseitigen Trockenberme von mindestens je 0,5 m Breite vorzusehen. Die vorhandene Vegetation am Rietzschgraben ist zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 wirksam zu schützen.

3.2.6 Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen
Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche
 Im Rahmen der gemeinsamen Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Bepflanzung der Verkehrsfläche erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Platzstreifens werden im Regelfall von 8 m Bäume (Höhenbereich: 3-6 m) verpflanzt. 16-18 cm Stammumfang einer der in Pflanzliste 1 genannten Baumarten in der Strauchreihe integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.
Baumplantagen an privaten Pkw-Stellplätzen
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegten 8 Pkw-Stellplätze ein Baum (Höchstmaß: 3m verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum vorzusehen und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 17. FEB. 2003.
 AZ: 51-2571-20/100 Coswig 71
 17. FEB. 2003

Textteil zum Bebauungsplan (Teil B)

I. Planungsgeschichtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet (§ 11 BauVO) - Bestimmung der zulässigen Nutzungen (§ 11 Abs. 2 BauVO)
 Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke (z.B.: Tennis, Ballsport, Kegel- und Bowlingbahnen, Fitness, Aerobic, Eisport, Sauna) sind einschließlich integrierter gastronomischer Einrichtungen zulässig. In den Baugruben darf die abgestrahlte Schalleistung von Lüften in Ba- und Entlüftungsanlagen einen Gesamtpegel von LWA = 80 dB(A) nicht überschreiten.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auswahl der Zulässigkeit von Nebenanlagen bzw. von Stellplätzen, Garagen u.a. baulichen Anlagen, die baunutzungsrechtlich in den Abstandsflächen zulässig sind (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und sonstiges nach § 6 SächsBO in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässig oder gesamttaugliche bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstückeflächen nicht zulässig.

3. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Zustand von Aussichtsbeziehungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)
 3.1.1 Entwicklung von Trockenbiotopen auf Teilen der Flurstücke 380/8 und 381
 Auf den in der Flanzzeichnung ausgewiesenen Teilen der Flurstücke 380/8 und 381 ist der abgelegene Müll zu besetzen. An den Stellen, wo Müllablagernungen besetzt werden, ist der freigelegte Rohboden der Substrat zu überbauen und so die Errichtung von offenen Trockenbiotopen zu begründen. Der auf der Fläche vorhandene Grünbestand ist zu erhalten. Die Flächenreste mit Grünvegetation sind einmal im Jahr im Herbst zu mähen. Das Müllgut ist von der Fläche zu entfernen. Andere Nutzungen der Fläche sind nicht zulässig.
 3.1.2 Rückbau versiegelter Flächen und Beseitigung von weiteren Müllablagernungen
 Auf den privaten Grundstücken vorhandenen, nicht mehr benötigten versiegelten Wege, Gebäudeerstre, Garagen, Müllablagernungen, Betonpforten u.ä. sind zu entfernen und die Flächen in einen unversiegelten Zustand zu überführen.
 3.1.3 Verneilung von Verkehrsflächen
 Für die Befestigung von Stellplätzen, Wegen sowie der Feuerwehrzufahrt sind wasserundurchlässige Beläge (z.B. Resenestee, Resenestee, Schotterestee) zu verwenden. Wasserundurchlässige Beläge sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies aufgrund der Zweckbestimmung der Flächen erforderlich ist.
 3.1.4 Verneilung von Niederschlagswasser
 Das auf den Baugrundstücken anfallende, nicht schädlich verneilungsfähige Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, dezentral unter Ausnutzung der bebauten und bebauenden Bodentoren (Mutterboden) flächenhaft zur Verneilung zu bringen.
 Eine Zwischenabfuhr des Niederschlagswassers in Zisternen und Zisternenversickerungskombinationen mit anschließender Nutzung zur Bewässerung ist zulässig.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.2.1 Private Grünflächen
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsfasern anzulegen oder die Flächen sind gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich sind mindestens 10% der Flächen mit Sträuchern aus der Pflanzliste 1 sowie pro 100 m² Fläche mindestens ein hochstammiger Baum aus Pflanzliste 1 zu pflanzen.
 3.2.2 Nicht überbaute Grundstückeflächen
 Die nicht überbaute Grundstückeflächen sind mit Resenestee zu begrünen.

3.2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.2.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Entwicklung der Flächen

3.2.4.1 Private Grünflächen
 Vor Beginn von Bodenarbeiten im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muß im von Baulängigkeit betroffenen Ansat durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Aufzutreffende Befunde sind nach archäologischer Freigabe zu beseitigen.
 Bei der Durchführung von Bodenarbeiten entdeckte archäologische Befunde (z. B. Bodenmerkmale, Mauern, Steinsetzungen, Scherben, Münzen, Knochen, Gefäß) sind gemäß § 20 SächsBO unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen. Werden archäologische Befunde gemacht, kann es durch Sicherungsmaßnahmen und Bergung zu Verzögerungen bei der Bauvorbereitung kommen.
 3.2.4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.2.6 Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen

Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche
 Im Rahmen der gemeinsamen Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Bepflanzung der Verkehrsfläche erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Platzstreifens werden im Regelfall von 8 m Bäume (Höhenbereich: 3-6 m) verpflanzt. 16-18 cm Stammumfang einer der in Pflanzliste 1 genannten Baumarten in der Strauchreihe integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.
Baumplantagen an privaten Pkw-Stellplätzen
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegten 8 Pkw-Stellplätze ein Baum (Höchstmaß: 3m verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum vorzusehen und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

3.2.7 Fassadebegrenzung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die Pflanzhöhe ist ein Pflanzenband von mindestens 1 m vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Rankpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestqualität Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

3.2.8 Dachbegrenzung

In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrenzung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wuchsernahen Gräsern, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Sträucher der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Drähtschicht beträgt der gesamte Mindestaufbau 10 cm.
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Baustranges nachzuweisen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.2.1 Private Grünflächen
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsfasern anzulegen oder die Flächen sind gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich sind mindestens 10% der Flächen mit Sträuchern aus der Pflanzliste 1 sowie pro 100 m² Fläche mindestens ein hochstammiger Baum aus Pflanzliste 1 zu pflanzen.
 3.2.2 Nicht überbaute Grundstückeflächen
 Die nicht überbaute Grundstückeflächen sind mit Resenestee zu begrünen.

3.2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.2.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Entwicklung der Flächen

3.2.4.1 Private Grünflächen
 Vor Beginn von Bodenarbeiten im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muß im von Baulängigkeit betroffenen Ansat durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Aufzutreffende Befunde sind nach archäologischer Freigabe zu beseitigen.
 Bei der Durchführung von Bodenarbeiten entdeckte archäologische Befunde (z. B. Bodenmerkmale, Mauern, Steinsetzungen, Scherben, Münzen, Knochen, Gefäß) sind gemäß § 20 SächsBO unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen. Werden archäologische Befunde gemacht, kann es durch Sicherungsmaßnahmen und Bergung zu Verzögerungen bei der Bauvorbereitung kommen.
 3.2.4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.2.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.2.6 Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen

Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche
 Im Rahmen der gemeinsamen Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Bepflanzung der Verkehrsfläche erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Platzstreifens werden im Regelfall von 8 m Bäume (Höhenbereich: 3-6 m) verpflanzt. 16-18 cm Stammumfang einer der in Pflanzliste 1 genannten Baumarten in der Strauchreihe integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.
Baumplantagen an privaten Pkw-Stellplätzen
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegten 8 Pkw-Stellplätze ein Baum (Höchstmaß: 3m verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum vorzusehen und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

3.2.7 Fassadebegrenzung

Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die Pflanzhöhe ist ein Pflanzenband von mindestens 1 m vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Rankpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestqualität Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

3.2.8 Dachbegrenzung

In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrenzung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wuchsernahen Gräsern, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Sträucher der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Drähtschicht beträgt der gesamte Mindestaufbau 10 cm.
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Baustranges nachzuweisen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.2.1 Private Grünflächen
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsfasern anzulegen oder die Flächen sind gärtnerisch zu nutzen. Zusätzlich sind mindestens 10% der Flächen mit Sträuchern aus der Pflanzliste 1 sowie pro 100 m² Fläche mindestens ein hochstammiger Baum aus Pflanzliste 1 zu pflanzen.
 3.2.2 Nicht überbaute Grundstückeflächen
 Die nicht überbaute Grundstückeflächen sind mit Resenestee zu begrünen.

3.2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind die privaten Grundstückeflächen abzupflanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölzplantung aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro m². Es sind 30% Bäume (Heister) und 70% Sträucher zu pflanzen.

3.3 Pflanzlisten

Pflanzliste 1
 Acer campestre - Feldahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Alnus glutinosa - Schwarzalpe
 Alnus incana - Graualpe
 Betula pendula - Hängebirke
 Caragana arborea - Eisenkraut
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
 Corylus avellana - Hasel
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Elaeagnus angustifolia - Schmeißblättrige Ölweide
 Euonymus europaeus - Pfaffenblütchen
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 Lonicera caprifolia - Järlingweibler
 Lonicera xylosteum - Heckenrose
 Malus sylvestris - Hainrose
 Prunus avium - Südkirsche
 Prunus spinosa - Schwarzwald
 Quercus robur - Stieleiche
 Quercus petraea - Korktanne
 Salix purpurea - Pappulweide
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 2
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Sorbus intermedia - Mehlbeere
Pflanzliste 3
 Abies grandis - Abete
 Betula spec. - Weibule
 Hedera helix - Efeu
 Hydrocotyle pedicularis - Kattenthorntafel
 Lonicera spec. - Gelblieb
 Parthenocissus vitacea - Wilder Wein
 Parthenocissus vitacea - Kletterwein
 Polygonum aviculare - Schlingensiefel
 Rosa spec. - Kletterrose
Pflanzliste 4
 Alnus glutinosa - Schwarzalpe
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Cornus sanguinea - Roter Hirtengelb
 Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 Euonymus europaeus - Pfaffenblütchen
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 Humulus lupulus - Hopfen
 Humulus lupulus - Trübenkirsche
 Quercus robur - Stieleiche
 Ulmus laevis - Flatterulme
 Ulmus minor - Feldulme
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 SächsBO)

1. Gebäudegestaltung

Die farbige Gestaltung der Gebäudefassaden hat in einer gedeckten Farbgebung zu erfolgen, die Verwendung von reflektierenden Materialien und eine Anreicherung der Gebäude sind nicht zulässig. Fassadengliederungen über 20 m sind durch Farbgebung, bauliche Gliederung, Begrünung, Materialwechsel o. ä. zu gliedern.

2. Nicht überbaute Flächen

Standplätze für Mülltonnen und Abfallbehälter sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.
 An Straßenkreuzungen und an Grundstückseinfahrten ist die Bepflanzung und Begrünung so auszuführen, daß die Sichtschutze erhalten bleiben.

3. Einfriedung der Grundstücke

Einfriedigungen sind ausschließlich mit einer maximalen Höhe von 1,50 m als Maschendrahtzaun, in den Eingangsbereichen zu den Grundstücken (Straßenstellen) als Stabzaun zulässig.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur für die Nutzung und an der Stelle der Leistung errichtet werden. Ausgenommen davon ist eine Gemeinschaftswerbeanlage in der Größe bis in Fläche 3901 an der Erschließungsstraße. Diese Gemeinschaftswerbeanlage ist in einer maximalen Größe von 2 m Breite und 4 m Höhe zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe der Gebäude sowie Werbeanlagen mit Fernleitung und Wechsellicht sind nicht zulässig.

III. Hinweise

1. Archäologie

Vor Beginn von Bodenarbeiten im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muß im von Baulängigkeit betroffenen Ansat durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Aufzutreffende Befunde sind nach archäologischer Freigabe zu beseitigen.
 Bei der Durchführung von Bodenarbeiten entdeckte archäologische Befunde (z. B. Bodenmerkmale, Mauern, Steinsetzungen, Scherben, Münzen, Knochen, Gefäß) sind gemäß § 20 SächsBO unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden. Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen. Werden archäologische Befunde gemacht, kann es durch Sicherungsmaßnahmen und Bergung zu Verzögerungen bei der Bauvorbereitung kommen.

2. Tiefarbeiten

Der im Rahmen von Tiefarbeiten anfallende Boden ist im Falle natürlicher Lagerungsverhältnisse getrennt in Ober- und Unterboden zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wiederzuverwenden, sofern eine Kontamination des Bodens eine Wiederverwendung nicht ausschließt.

3. Schallschutz

Zur Verträglichkeit der Nutzungen im Planungsbereich sind bei den umliegenden sensiblen Nutzungen (Wohngebiete, Kindergärten) wurde eine gärtnerische Untermauerung nach der 18. BImSchV durchgeführt (Bebauungsplan Sport- und Freizeitzentrum Weinböhler Straße in 01640 Coswig). Untermauerung der schallschützenden Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohnhäusern und Kindergärten. Bericht Nr. 42287/1, Langenbrück, 16.7.2001, Müller-BBM). Unter Berücksichtigung der zum Gutachten zugrundeliegenden Annahmen zur Nutzungskonzeption im Planungsbereich (Art und Zeitraum) werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten. Die Einhaltung dieser Nutzungskonzeption ist durch vertragliche Regelungen zwischen Stadt und Betreiber zu gewährleisten.
 werktags 8 bis 21 Uhr
 sonntags 9 bis 19 Uhr und 16 bis 21 Uhr sowie zwischen 13 und 15 Uhr maximal 1 Stunde.
 Aus akustischer Sicht ist eine Anordnung von Be- und Entlüftungsanlagen an der Südseite der Gebäude in Richtung zur Stellplatzanlage günstig.

4. Regenwasserbeseitigung

Die Verneilung von Niederschlagswasser kann nach § 2 WHG LV, § 11 SächsWG einer wasserrechtlichen Zulassung bedürfen und unter die Erlaubnisregelung des Wasserrechts fallen.

5. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

6. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

7. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

8. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

9. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

10. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

11. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins Meißner zu beachten. Es besteht Anschlussverpflichtung für Abfälle zur Beseitigung.

12. Abfallentsorgung

Die Anordnung und Entsorgung von Abfällen hat gemäß der gültigen Abfallwirtschaftsordnung des Landesvereins Meißner zu erfolgen. Es sind ferner die Merkblätter I und II des Abfallwirtschaftsamtes des Landesvereins