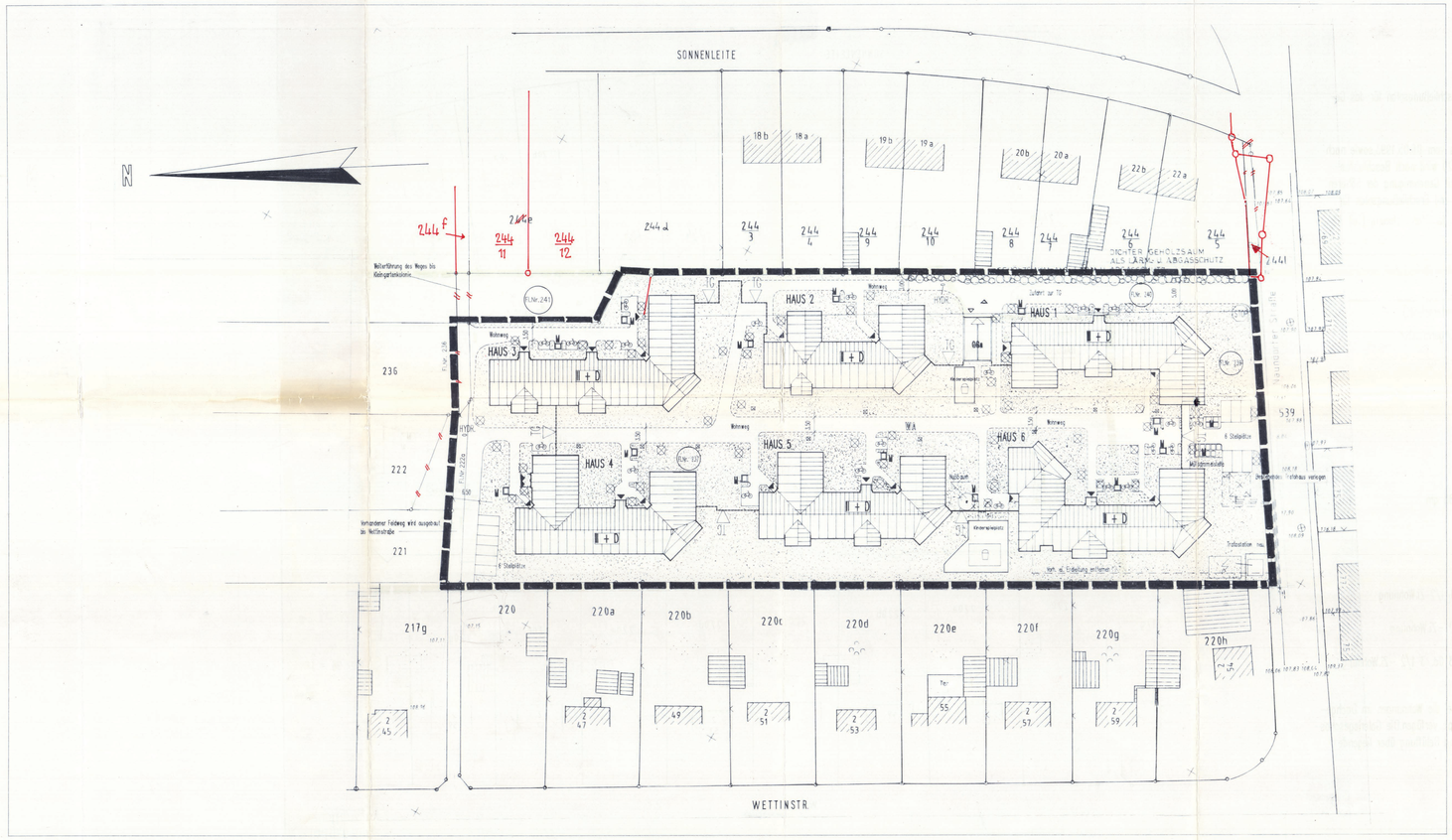
TEIL A PLANZEICHNUNG MASSTAB 1 : 500



SATZUNG

Satzung der Gemeinde Coswig über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Coswig/Kötitz Naundorfer Straße:

Aufgrund der §§ 7 und 19 des BauGB-Maßnahmengesetzes vom 06.05.1993, sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 /GBl. I Nr. 50 S. 929 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Coswig/Kötitz Naundorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Teil A besteht aus Plan zur Bebauung und Grünordnungsplan.

Coswig, den 15.12.1993
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Bürgermeister

III. Angaben zu Größe und Anzahl der Wohneinheiten

1. Größe :	von ca. 36 qm bis ca. 88 qm
2. Anzahl :	ca. 180 WE
3. Zimmer	39 WE (ca. 22 %) als 1 1/2 Zi.Wohnung
	98 WE (ca. 54 %) als 2 -Zi.Wohnung
	43 WE (ca. 24 %) als 3 Od. 3 1/2 -Zi.Wohnung

Die Wohnungen liegen in den Geschoßen EG, I.OG, DG, wobei die Wohnungen im Dachgeschoß über ein Galeriegeschoß mit innen liegender Treppe verfügen. Die Galeriegeschosse werden als offene Schlafgalerie genutzt. Belichtung und Belüftung über liegende Dachfenster.

IV. Erschließung

1. Wasser :	Trinkwasserzone III b Trinkwasseranschluß an Naundorfer Straße
2. Abwasser :	Abwässer sind einzuleiten in das Kanalsysthem Naundorfer Straße
3. Wege und Straßwn :	Die Wege der Wohnanlage gelten als private Wohnwege und sind mit mind. 12 to zu belasten. Befahrbar in erster Linie für Feuerwehr, Rettungsdienst und Müllfahrzeuge. Anbindung der Wohnstraßen nach Richtlinien zur Anlage von Straßen (RAS)
4. Elt. Stromvers. :	über Transformator der ESAG auf eigenem Grund
5. Gasvers. :	Nach Verstärkung der vorhandenen Niederdruckgasleitung in der Seestraße möglich
6. Sonstiges :	An der Nordwestlichen Grundstücksgrenze zu den Parzellen 244/5 u. 244/6 244/7, 244/8 u. 244/10 wird aus Gründendes Lärm- und Abgasschutzes ein dichter und mind. zwei Meter hoher Gehölzsaum gepflanzt

Archeologische Funde (zu erkennen an : auffälligen Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräbern, Knochen, Geräten aus Stein u. Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art etc.) sind sofort dem archeologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52591 zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.
Sämtlichen mit Erd- und Bauarbeiten beauftragten Firmen sind vorstehende Bedingungen als verbindlich mitzuteilen.

Baubetriebliche Bodenbelastungen

1. Untergeordnete Verkehrs-, Park- und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten
2. Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist, soweit möglich, einer Wiederverwendung zuzuführen.
   Aushubmengen Mutterboden ca. 1600 cbm Unterboden ca. 22000 cbm
   Wiederverwendg. Mutterboden ca. 450 cbm nterboden ca. 3000 cbm
3. Eventuelle Bodenbelastungen im Baugebiet sind nach 10 Abs. 3 EGAB den zuständigen Behörden zu melden

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Coswig, am 02.02.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.9.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig, am 02.02.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.6.92 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung billigt und zur Auslegung bestimmt. (2. Änderung am 25.8.93)

Coswig, am 02.02.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 4.10.93 bis zum 15.10.93 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.9.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Coswig, am 02.02.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig, am 02.02.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der katasterm ßige Bestand am 02.02.94 einschl der in Rot eingeth. Ergänzungen wird als richtig bescheinigt.

Dresden, am 02.02.94 Böhler (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

FREISTAAT SACHSEN STAATLICHES VERMESSUNGSWESEN DRESDEN

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 15.12.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.93 gebilligt.

Coswig, am 02.02.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.09.91 Az: mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt. (Az: 32-2543-1-13)

Coswig, am 06.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

am (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Coswig, am 06.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

171

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.05.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 46 e Abs. 1 Satz Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.05.94 in Kraft getreten.

Coswig, am 06.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 4.4.1994 (Az: 32-2543-13 Coswig-2)
Im Auftrag
Referent
Dresden, den 18. JULI 1994

BAUVORHABEN

WOHNANLAGE AN DER NAUNDORFER STRASSE
01640 COSWIG - KOTITZ

BAUHERR UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

DRESDNER HOCHLAND WOHNBAU GMBH
NÖRDLICHE MÜNCHNERSTR 23
82031 GRÜNWALD

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

MASSTAB 1 : 500

GEZ. BL Geä. 15.11.1993 BL | DATUM 14.07.93 | DC 001

DR.G.LAMBY K.STODTE D.BUXENSTEIN DIPL.ING. ARCHITEKTEN
SCHWANTHALERSTRASSE 14 TEL 089/554481
8000 MÜNCHEN 2 FAX 089/554816

TEIL A PLANZEICHEN

- Begrenzung Geltungsbereich
- II + D — Gebäude mit zwei Vollgeschosen + Dachgeschoss (Dachgeschoss = Vollgeschoss)
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß 4 BauNVO
- GGa — Gemeinschaftsgarage hier als Tiefgarage
- TG — Begrenzung der Tiefgarage
- Private Wohnwege mit mind. 12 to belastbar, befahrbar für Feuerwehr, Rettungsdienst.
- STOP — Stopschild als Verkehrszeichen
- Private Grünflächen
  Offentliche Grünflächen
- Bestehender Nußbaum, nach Fällgenehmigung fällen, ausreichenden Ersatz neupflanzen
- Kinderspielplatz
- Fahrradabstellplatz
- Müllhäuschen
- Außenbeleuchtung für Wohnwege
- HYDR. — Hydranten, für Löschwasserbedarf = 96 cbm/h, Druck = 3,5 bar Nach Arbeitsblatt 405 DVGW
- Transformatorenhaus
- Nachströmöffnung TG

TEIL B TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Text zu Teil B

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzung

1.	Art der baulichen Nutzung :	WA (allgemeines Wohngebiet)
2.	Maß der baulichen Nutzung:	
2.1	Zahl der Vollgeschoße:	II + D (D = Vollgeschoß)
2.3	Grundflächenzahl GRZ: oberirdisch unterirdisch	 0.398 0.29
2.4	Geschoßflächenzahl GFZ: Absol. Geschoßfläche	0.95 12 100 qm
3.	Offene Bauweise Es sind zulässig	Hausgruppen auf Fl.Nr. 237 239,240
4.	Stellplätze und Garagen:	12 Stellplätze auf überbaubarer Grundstücksfläche 198 Garagenstellplätze im Tiefgaragengeschoß
5.	Höhenlage der baulichen Anlage:	Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0.32 m über dem natürlichen Gelände am Hausgrund liegen

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.	Wohngebäude	
1.1	Dachform :	Satteldach mit einer Neigung von 42 – 45
1.2	Dachaufbauten :	zulässig als Dachgaupen, Dacheeinschnitte sind unzulässig
1.3a	Kniestock :	bis zu einer Höhe von 1,00 m zwischen FFB im DG und der Schnittkante mit Dacheindeckung
1.3b	Traufhöhe :	ca. 6.40 m ü. Terrain
1.3c	Firsthöhe :	ca. 11.90 m ü. Terrain
1.4	Dacheindeckung :	Ton- oder Betondachziegel
2.	Einfriedung :	es sind keine Einfriedungen vorgesehen
3.	Vorgärten :	sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden
4.	Geländeaufschüttungen :	sind gemessen am natürlichen Gelände in vertretbarer Höhe und Ausdehnung zulässig