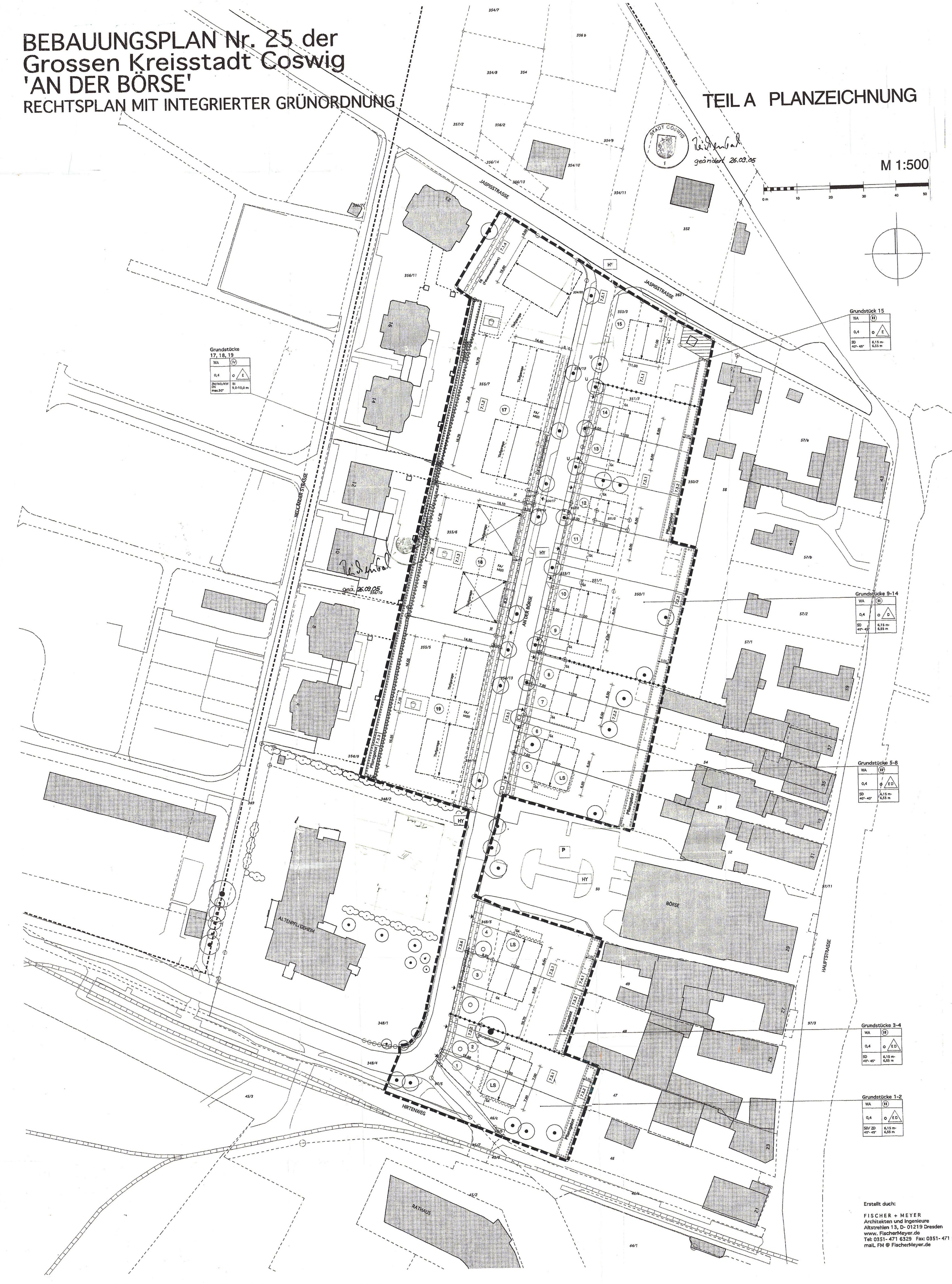
BEBAUUNGSPLAN Nr. 25 der Grossen Kreisstadt Coswig 'AN DER BÖRSE'

RECHTSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1:500



Erstellt duch:

FISCHER + MEYER
Architekten und Ingenieure
Altstrehlen 13, D- 01219 Dresden
www. FischerMeyer.de
Tel: 0351- 471 6329 Fax: 0351- 471 6553
maiL FM @ FischerMeyer.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG zum Bebauungsplan Nr. 25 "An der Börse" Coswig

gem. Planzeichenverordnung 1990
Fassung vom 29. April 2005

I Planungsrechtliche Festsetzungen durch Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§16 (2) , §16 (3) 2 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§16 (2) , §19 (4) BauNVO
6,15-6,55 m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstgrenze über Höhenbezugspunkt	§16 (2) 4, §18 (1) BauNVO
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO
o	Offene Bauweise	
D	Nur Doppelhäuser zulässig	
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Firstrichtung / Hauptfirstrichtung	§9 (1) 2 BauGB
	Baulinie	§23 (2) Bau NVO
	Baugrenze	§23 (3) Bau NVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN		§9 (1) 4 und 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) 11 BauGB
	Einfahrt / Ausfahrt	§9 (1) 4 BauGB
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§9 (1) 12 BauGB
	Gemeinbedarfsfläche Elektro (Umspannstation)	
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ENTWICKLUNG UND PFLEGE VON VON NATUR UND LANDSCHAFT		§9 (1) 20 und 25 BauGB, § 9 (1a) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§9 (1) 20 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 (1) 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 (1) 25 a BauGB
7.4	Festsetzung Pflanzgebot/ Begrünungsvorschrift	
U	Umsetzung von vorhandenen Bäumen	§9 (1) 25 b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern	§9 (1) 25 b BauGB
7. MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		§9 (1) 13 und 21 BauGB
LR	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	§9 (1) 13 und 21 BauGB
FR	Fahrrecht (Feuerwehrzufahrt)	§9 (1) 21 BauGB
8. GELTUNGSBEREICH		§9 (7) Bau GB
	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	
9. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN		§ 16 (5) Bau NVO
	Abgrenzungen unterschiedlicher Bauweisen	§ 16 (5), § 22 (2) Bau NVO
10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN		§9 (1) 24 Bau GB
LS	Lärmschutzmaßnahmen	
11. NEBENANLAGEN		§9 (1) 4 und 22 Bau GB
	Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen	§9 (1) 4 und 22 Bau GB
FA/Müll	Nebenanlage für Fahrräder und Müll	
GA	Garage / Carport / Stellplatz	
TG	Tiefgarage	
	Spielplatz	§9 (1) 4 und 22 Bau GB

II Nachrichtliche Übernahmen

	Straßenbahn
	Geltungsbereich Sanierungsgebiet Innenstadt Coswig
HY	Hydrant
P	öffentlicher Parkplatz
	Gebäude Bestand

III Darstellungen ohne Normcharakter

Schablone für Festsetzungen

Beispiel		Erklärung	
WA	(II)	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	o D	Grundflächenzahl	Bauweise
SD 40°-45°	6,15-6,55 m	Dachform und Dachneigung	Traufhöhe über Bezugspunkt

Erläuterung der Abkürzungen:
SD Satteldach
WD Walmdach
ZM Zeltmansarddach
KW Krüppelwalmdach

	Bestehende Flurstücksgrenzen
355/7	Bestehende Flurstücksnummern
	Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen
(13)	Vorschlag für neue Grundstücksnummern
	Gebäude Abbruch

geä. 26.09.05

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
§ 1-10 BauNVO

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. §1 Abs.6 BauNVO Tankstellen und Gertenbaubetriebe nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 16-21a BauNVO

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl:
Die Grundfläche ist gem. §19 Abs. 4 Satz 1 zu ermitteln.
Die zulässige Grundflächenzahl der Grundstücke 17-19 darf gem. §17 (2) Satz 1 bis 3 sowie gem. §19 (4) BauNVO Satz 2 und 3 durch die Unterbauung der Grundstücke mit Tiefgaragen überschritten werden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl für die Grundstücke 17-19 beträgt gem. §19 Abs. 4, Satz 2 0,8. Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß können gem. §19Abs. 4 Satz 3 BauNVO für das Grundstück 18 sind zulässig.

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe über dem Höhenbezugspunkt wird festgesetzt wie folgt:

Grundstücke	TH min.	TH max.
Grundst. 1-15	6,15 m	6,55 m
Grundst. 17- 19	9,00 m	10,00 m

Als Höhenbezugspunkt wird festgesetzt die Straßenoberkante in Achse des Gebäudes, zu ermitteln durch Interpolation aus den Kanaldeckelhöhen.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

3.1 innerhalb der überbaubaren Gründstücksfläche wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3.2 Für die Grundstücke 15 sowie 17-19 sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Für die Grundstücke 9-14 sind nur Doppelhäuser zulässig (je Grundstück eine Doppelhauhälfte).

3.4 Für die Grundstücke 3-4 sind je ein Einzelhaus oder insgesamt 1 Doppelhaus zulässig. Bei Bebauung der Grundstücke 3 und 4 mit Einzelhäusern darf das Baufeld in Richtung der Firstpfeile verschoben werden, maximal bis zu 3,0 m. Dies gilt auch für die Garage und die Zufahrt.

3.5 Für die Grundstücke 1 und 2 und 5-8 sind Doppelhäuser zulässig (je Grundstück eine Doppelhaushälfte) ODER auf den jeweils zusammengelegten Grundstücken 1+2, 5+6, 7+8, je ein Einzelhaus

4. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 , Nr. 2 BauGB

4.1 Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

5. Zulässigkeit von Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

5.1 Für die Grundstücke 17-19 sind eingeschossige Nebenanlagen (Fahrrad-/ Abstell- und Müllraum) ausschließlich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

5.2 Für die Grundstücke 1-15 sind eingeschossige Nebenanlagen (Garagen, Carports, Abstellräume) auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

5.3 Für die Grundstücke 1-15 sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung ausschließlich zum nicht gewerblichen und nicht störenden Zweck im Sinne einer Haustierhaltung zulässig.
Weitere Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO werden eingeschränkt wie folgt: Diese Nebenanlagen sind nur zulässig im Bereich hinter der hinteren Baugrenze. Sie dürfen zusätzlich zu den Nebenanlagen nach Punkt 5.2 errichtet werden, jedoch eine Baumasse von 15 m3 nicht überschreiten.

5.4 Für die Grundstücke 17-19 sind eingeschossige Nebenanlagen (Fahrrad-/ Abstell- und Müllraum) ausschließlich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit einer Baumasse von bis zu 210 m3 zulässig.

6. Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 BauGB; § 12 BauNVO

6.1 Garagen auf den Grundstücken 1-15 sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf diesen Flächen sind auch Carports und Stellplätze zulässig. Die Einordnung eines zweiten Stellplatzes auf der Zufahrt zur Garage/ zum Carport ist zulässig.

6.2 Tiefgaragen sind nur für die Grundstücke 17-19 zulässig.

6.3 Stellplätze oder Garagenzufahrten auf den Grundstücken 1-15 sowie Stellplatz- und Hofflächen im gesamten Geltungsbereich sind wasserdurchlässig zu gestalten.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB

7.1 Anlage von Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7.1.1 **Begrünung der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen (privates Grün)**
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen oder gärtnerisch zu nutzen. Bei Bedarf ist hierzu ein Oberbodenauftrag durchzuführen. Höchstens 20 % der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen dürfen durch Nebengebäude (z. B. kleine Geräteschuppen), Zufahrten, Wege, Terrassen o.ä. befestigt werden. Diese Begrünungsvorschrift gilt in Verbindung mit der Bepflanzungsvorschrift 7.3.1. (privates Grün)

7.1.2 **Begrünung der Tiefgaragenflächen**
Tiefgaragen sind nur für die Baufelder 17 bis 19 zulässig. Die nicht unter Gebäuden liegenden Tiefgaragenteile sind mit einer Oberbodenschicht von mindestens 30 cm zu bedecken und mit Landschaftsrasen zu begrünen. (privates Grün)

7.1.3 **Begrünung der Kinderspielflächen**
Die Kinderspielflächen sind, soweit nicht mit Fallschutzbelägen oder Sandflächen ausgestattet, mit trittfestem Spielrasen (DIN 18917) zu begrünen. Bei Bedarf ist hierzu ein Oberbodenauftrag durchzuführen. (privates Grün)

7.1.4 **Begrünung der Feuerwehrumfahrt**
Die Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt ist in Form von Schotterrasen oder Rasenwaben auszuführen. (privates Grün)

7.2 Erhaltung von Gehölzen § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

7.2.1 **Erhaltung von Einzelbäumen (öffentliches Grün)**
Die im Plan auf öffentlichen Grundstücksflächen festgesetzten Einzelbäume sind während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft die neugepflanzten Straßenbäume an der neuen Erschließungsstraße „An der Börse". Die in Karte 1 „Grünordnerische Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse" gekennzeichneten drei Straßenbäume innerhalb des Geltungsbereiches laut Karte 2 „Grünordnerische Maßnahmen" umgepflanzt.

7.2.2 **Erhaltung von Einzelbäumen (privates Grün):**
Auf privaten Grundstücksflächen stehende Einzelbäume sind, sofern sie sich nicht im Baufeld- oder Zufahrtsbereich befinden, während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft Laub- und Obstbäume im derzeit als Gärten genutzten östlichen Planungsraumteil. Erhaltene Bäume auf den privaten Grünflächen werden auf die Bepflanzungsvorschrift 7.3.1 angerechnet.

Besonders erhaltenswert ist die Stieleiche zwischen den Grundstücken 2 und 3. Zu diesem Zweck ist die Zufahrt zum Grundstück 2 mit einer Wurzelbrücke auszuführen. Eventuell notwendige, weitere Schutzmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB

7.3.1 **Bepflanzung der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen (privates Grün)**
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen der Grundstücke 1-15 sind zusätzlich zur Begrünungsvorschrift 4.1.1 mit Gehölzen zu bepflanzen. Dazu werden pro 80 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (Heister, 3xv, H = 200 - 250 cm) oder ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm, lokaltypische Sorten, 3xv., ab 6 cm Stammumfang) aus Pflanzliste 1 gepflanzt.

Pflanzliste 1: Standortgerechte Bäume (Auswahl)

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus domestica	-	Apfel
Prunus avium	-	Süßkirsche
Prunus cerasus	-	Sauerkirsche
Prunus domestica	-	Zwetschge
Pyrus communis	-	Birne
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	-	Feldulme

Die im Plan verbindlich festgesetzten Pflanzstandorte auf den privaten Grundstücksflächen werden auf die o.g. Bepflanzungsvorschrift angerechnet. Die zusätzliche Anpflanzung von Koniferen u.a. hier nicht genannten Ziergehölzen ist grundsätzlich erlaubt, wird aber auf maximal 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt.
Nicht gärtnerisch genutzte Flächen können zur Gestaltung und als Sichtschutz mit Beerensträuchern bzw. landschaftstypischen Sträuchern der Pflanzliste 2 bepflanzt werden. Die Straucharten (4 Tr., 60 - 100 cm) sind in Gruppen zu mindestens 5 Stück oder als freiwachsende Hecke zu pflanzen.

Pflanzliste 2: Standortgerechte Sträucher (Auswahl)

Acer campestre	-	Feldahorn (als Heckenpflanze)
Carpinus betulus	-	Hainbuche (als Heckenpflanze)
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Syringa vulgaris	-	Flieder

Die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind von Bepflanzungen freizuhalten. Die Sichtfreiheit ist zu gewährleisten.

7.3.2 **Randbepflanzung der privaten Grundstücksflächen (Grundstücke 1-15)**
Entlang der östlichen Grenze des Planungsraumes sind die privaten Grundstücksflächen (Nr. 1-15) gemäß der Planzeichnung abzupflanzen. Dazu erfolgt Pflanzung einer freiwachsenden Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste 2.
Die Pflanzung erfolgt in 2 Reihen und versetzt zueinander, der Reihen- und Pflanzabstand beträgt 1,5 m, der Abstand zum Rand der Pflanzfläche je 0,75 m. Die Pflanzdichte beträgt etwa 1 Gehölz pro 2 m² (privates Grün).

7.3.3 **Randbepflanzung der privaten Grundstücksflächen**
Auf einem ca. 3 m breiten Streifen ist an der westlichen Planungsraumgrenze die Pflanzung einer Strauchreihe mit Gehölzen der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Länge der geplanten Strauchreihe beträgt etwa 148 m, der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern etwa 1,50 m.

7.3.4 **entfällt**

7.3.5 **Straßenbaumpflanzung (öffentliches Grün)**
Zur einheitlichen Straßenbegrünung der Zufahrtsstraße „An der Börse" sind als Ergänzung zum Bestand 2 Bäume der Baumart Spitzahorn (Hochstamm, 3xv., 16-18 cm Stammumfang) gemäß der Kennzeichnung in Karte 2 „Grünordnerische Maßnahmen" zu pflanzen. Die Unterpflanzung der Baumscheiben erfolgt mit bodendeckenden Ziergehölzen analog zum Bestand. Nach der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

7.3.6 **Straßenbaumpflanzung (privates Grün)**
Zur einheitlichen Straßenbegrünung der Zufahrtsstraße „An der Börse" sind als Ergänzung zum Bestand 3 Bäume der Baumart Spitzahorn (Hochstamm, 3xv., 16-18 cm Stammumfang) in einem Pflanzstreifen gemäß der Kennzeichnung in Karte 2 „Grünordnerische Maßnahmen" (Grundstücke 2, 3 und 4) zu pflanzen. Nach der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Diese Bäume werden auf die Bepflanzungsvorschrift 7.3.1 angerechnet.

7.4 Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB

7.4.1 **Rückbau versiegelter Flächen und Beseitigung von weiteren Müllablagerungen**
Alle auf den privaten Grundstücken vorhandenen, nicht mehr benötigten versiegelten Wege, Gebäudereste, Gartenlauben, Müllablagerungen, Betonpfosten u.ä. sind zu entfernen und in einen unversiegelten Zustand zu überführen. Für die Begrünung und Bepflanzung dieser Flächen gelten die Festsetzungen 7.1.1, 7.3.1 und 7.3.2. (privates Grün)

7.4.2 **Versickerung von Niederschlagswasser**
Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen ist durch geeignete Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen unter Nutzung der belebten Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Die anfallenden Oberflächen- und Regenwasserspenden sind auf dem Grundstück zu versickern oder einer Brauchwasseranlage zuzuführen. Bevorzugt soll eine oberflächennahe Versickerung (Mulden/ Schlitzrigolen - Anlagen) ausgeführt werden. Die Versickerungsmulden sind mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen nach DIN 18917 zu begrünen. (privates Grün)

7.4.3 **Entsiegelung und Bepflanzung einer externen Fläche an der Dresdner Straße**
Auf den auf dem Luftbild mit integrierter Flurkarte ausgewiesenen Flurstück Nr. 209/2 in der Gemarkung Zitzschewig (hinter dem Heizwerk an der Dresdner Straße) ist als Ausgleichsmaßnahme für die im Planungsraum nicht kompensierbaren Eingriffe eine Flächenentsiegelung vorzunehmen. Dazu werden die vorhandenen Spurplatten entfernt und der bestehende Flachbau abgerissen. Eventuell vorhandene Asbestbestandteile müssen dabei ordnungsgemäß entsorgt werden. Ein Schutzwall zur Straßenbahn hin soll errichtet und dicht mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 3 bepflanzt werden. Der Mittelteil des Flurstückes ist dagegen locker mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Zur querenden Ferngasleitung ist ein Schutzstreifen von beidseitig 5 m von der Bepflanzung freizuhalten, großkronige Bäume müssen einen Abstand von 10 m zur Gasleitung haben. (öffentliches Grün)

Pflanzliste 3: Standortgerechte Bäume und Sträucher

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz -Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

7.4.4 **Bepflanzung einer externen Fläche: ehemaliges Kleinspielfeld an der Neucoswiger Straße**
Auf dem Flurstück Nr. 35 a der Gemarkung Coswig (ehemalige Sportanlage an der Neucoswiger Straße) ist als Ersatzmaßnahme für die im Plangebiet „An der Börse" nicht kompensierbaren Eingriffe eine Gehölzpflanzung vorzunehmen. Eine 320 m² große Fläche auf dem ehemaligen Kleinspielfeld wird mit standortgerechten Sträuchern und kleinkronigen Bäumen der Pflanzliste 3 bepflanzt. Die Pflanzdichte beträgt etwa 1 Gehölz pro 1,5 m². Pro 10 m² ist ein Baum (Heister oder Hochstamm) der Gattungen Salix, Crataegus, Malus oder Pyrus zu pflanzen.

7.5 **Immissionsschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Erdgas, Erdöl, Holz, Strom oder Solarenergie als Energieträger zugelassen. Eine Beheizung der Gebäude mit Kohle wird ausgeschlossen.

7.6 **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Schall**
Aus der am 17.10.2003 erstellten Lärmprognose für das Plangebiet 'An der Börse' geht hervor, dass in den gekennzeichneten Bereichen (siehe Rechtsplan / Planzeichenerklärung) auf einen erhöhten Schallschutz zu achten ist. Dieser muss als passiver Schallschutz (d.h. entsprechende Ausführung der Bauteile Fernster, Wand und ggf. Dach) entsprechend dem Lärmpegelbereich II nach DIN 18005 Teil 1 umgesetzt werden.
Die Ausbildung der Außenbauteile in Schallschutzklasse II/ III nach DIN 4109 / VDI 2719 gem. Lärmpegelbereich wird wie folgt festgesetzt:

Grundstück 1:	Südseite und Westseite	Lärmpegelbereich II
Grundstück 4:	Nordseite	Lärmpegelbereich II
Grundstück 5:	Südseite und Ostseite	Lärmpegelbereich II

8 Mit Rechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21, 26 BauGB

8.1 Die mit FR bezeichneten, festgesetzten Flächen auf dem Grundstück 17 sind mit Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr zu belasten. Die Freihaltung der Flächen ist zu sichern und zu kennzeichnen. Die Befestigung der Flächen ist gem. Forderungen des Brandschutz- und Katastrophenschutzamtes analog Brückenklasse 30/30 auszuführen. Des weiteren sind die Aufstellflächen für die Rettungsleitern zu befestigen. Die genaue Lage und Befestigungsart ist mit den Brandschutz- und Rettungsamt LRA Meißen abzustimmen.

8.2 Die mit LR gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten. Festsetzung der Fläche: beidseitig der Straßenkante der Strasse „An der Börse", Breite: 1,50 m, Tiefe: 1,50 m. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei Anpflanzung von Sträuchern beträgt der Abstand mindestens
1,50 m. Wo diese Abstände nicht einhaltbar sind muss in Abstimmung mit dem betreffenden Ver- bzw. Entsorgungsträger ein besonderer Schutz der Leitung erfolgen.

8.3 Die Gemeinde ist berechtigt, zur Herstellung der Straßen- bzw. Wegekörper in den an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauten entlang der Grundstücksgrenze anzulegen. Festsetzung der Fläche: beidseitig der Straßenkante der Strasse „An der Börse", Breite: 0,50 m, Tiefe: 1,00 m.

9 Zuordnungsfestsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsberieches § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Den Baugrundstücken im Geltungsbereich des B- Planes wird als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches die Entsiegelung und Bepflanzung einer externen Fläche an der Dresdner Straße Flurstück Nr. 209/2 Gemarkung Zitzschewig zugeordnet.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB; § 83 SächsBO

1. Dachgestaltung
§ 9 Abs. 4 BauGB

1.1 Auf den Grundstücken 17-19 sind für die Hauptgebäude Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 25°-40° für die Hauptfirstrichtung zulässig. Walmungen sind von 20°-80° zulässig.
Sonderformen wie Zeltmansarddach mit einer Neigung von 20°-50° sind zulässig.

1.2 Für die Grundstücke 1-15 sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Neigung von 40°-45° für die Hauptfirstrichtung zulässig. Für Grundstücke 1 und 2 sind auch Zeltmansarddächer mit einer Dachneigung von 40-45° zulässig.

1.3 Für Garagen und Carports sind nur Flachdächer bzw. Pultdächer bis 16° Neigung zulässig. Begrünung ist zulässig.

1.4 Flache Dächer der Garagen können als Terrasse ausgebildet werden, sofern die Garage selbst einen Grenzabstand von mehr als 3 m aufweist.

1.5 Als Dachaufbauten für die Gebäude auf den Grundstücken 1-15 sind Schlepp- oder Satteldachgaupen zulässig. Ihre Gesamtlänge je Dachseite darf max. 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten, es ist ein Mindestabstand zum Ortgang von 1,50 m einzuhalten.

1.6 Dacheinschnitte sind für die Grundstücke 1- 15 ausgeschlossen.

1.7 Die Dachüberstände für die Grundstücke 1- 15 sind am Ortgang auf max. 20 cm Überstand vor der Vorderkante Außenwand und an der Traufe auf max. 40 cm Überstand vor der Vorderkante Außenwand beschränkt

1.8 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig (Ziegel/ Betondachsteine in rot bis rotbraun, Naturschiefer anthrazit). Die Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zusätzlich möglich

2 Fassade
§ 9 Abs. 4 BauGB; § 12 SächsBO

2.1 Die Fassaden aller Hauptgebäude und der Nebenanlagen der Grundstücke 17-19 sind als Putzfassaden in hellen bis mittleren Farbtönen (Remissionswert 50- 80 %) auszuführen.

2.2 Zulässig sind Außenwandverkleidungen aus Holz für Teilflächen bis max. 40% der Außenwandflächen.

2.3 Glänzende und reflektierende Materialien sind zur Fassadengestaltung nicht zulässig.

2.4 Zusammen gehörige Doppelhaushälften sind bezüglich der Trauf- und Firsthöhe, der Dachaufbauten, des Dachdeckungsmateriales, der Fassadengliederung, der Putzoberfläche, der Farbgebung von Fenstern, Haustür und Fassade sowie der dazugehörigen Garagen/ Carports einheitlich auszuführen.

3. Werbung
§ 13 SächsBO

3.1 Selbst leuchtende sowie rotierende bzw. mechanisch betriebene Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4 Spielplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB; § 8 SächsBO

4.1 Spielplätze als Gemeinschaftsanlagen sind auf den in der Planzeichnung bezeichneten Grundstücken herzustellen und zu unterhalten.

5 Einfriedungen , Müllbehälter
§ 9 Abs. 4 BauGB; § 45 SächsBO

5.1 Entlang öffentlicher Flächen sind Holzzäune als stehende Lattenzäune oder geschlossene Hecken bis max. 100 cm Höhe als Einfriedung zulässig. Maschendraht und Spanndraht sind nur bei einer vollständigen, immergrünen Hinterpflanzung mit Hecken oder vollflächiger Berankung zulässig. Dabei ist Verkehrssicherheit/ Sichtfreiheit zu gewährleisten.
Ein Anstrich der Zäune ist nur in ortstypischen, gedeckten Farben zulässig, ein weißer oder schwarzer Anstrich, alle glänzenden und reflektierenden Farboberflächen sind ausgeschlossen.

5.2 Sichtschutzwände für Terrassen etc. von max. 2,00 m Höhe und 3,00 m Tiefe (ab der Hauswand gemessen) sind zulässig.

5.3 Die erforderlichen Müllbehälter sind in die Gebäude oder Nebenanlagen zu integrieren oder im Freien aufzustellen (§ 45 SächsBO). Müllbehälter- Standorte im Freien sind mit Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

III HINWEISE

1. Denkmalschutz- Archäologie
§9 Abs. 4 BauGB

1.1 Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten- dies betrifft auch Einzelbausuche- muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Im Vorhabenareal sind Spuren bronzezeitlicher Siedlungen nachgewiesen worden.

1.2 Die unter 1.1 genannten Bedingungen sind schriftlich den mit den Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustelle vorliegen

2 Brandschutz

Gem. Forderung des Brand- und Katastrophenschutzamtes sind die Grundrisse der Gebäude der Grundstücke17 – 19 so zu gestalten, dass:
- entweder von jeder Wohnung/ Nutzungseinheit mit Brüstungshöhe über 8 m über Gelände jeweils mindestens ein Fenster zur Strasse hin weist
- oder die Zufahrt und Aufstellfläche (7x12 m) für ein Drehleiterfahrzeug bis in den Bereich des von der Strasse abgewandten Rettungsfensters gewährleistet wird.
Bei Unterbauung der Hofflächen mit Tiefgaragen bedeutet dies die Ausführung der Tiegaragendecke in Brückenklasse 30/30.

3 Baugrund/ Grundwasser

3.1 Zur Beschaffenheit des Baugrundes wurde eine Voruntersuchung durchgeführt (Anlage 7.2 Teil C). Diese lässt Schlussfolgerungen auf die teilweise eingeschränkte Tragfähigkeit des Baugrundes bei nicht unterkellerten Bauweisen sowie einen partiell hoch liegenden Grundwasserpegel zu.
Zur Erkundung der grundstücksbezogenen konkreten Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sind jedoch weiter führende Einzeluntersuchungen notwendig, die durch die Bauwilligen durchgeführt werden müssen.

3.2 Zur Versickerung der anfallenden Regenwässer (Dach und versiegelte Flächen) wird gem. Voruntersuchungen zu den Baugrundverhältnissen auf den Grundstücken 1-15 eine Mulden- Rigolen- Entwässerung vorgeschlagen, die vorbemessen wurde (siehe Anlage 7.2 Teil C Begründung).
Zur Erkundung der grundstücksbezogenen konkreten Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sind jedoch weiter führende Einzeluntersuchungen notwendig, die durch die Bauwilligen durchgeführt werden müssen.

3.3 Schutz des Bodens (§1 BBodSchG)
Sparsamer und schonender Umgang mit Boden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB hinsichtlich Bodenbelastungen:
Eventuelle Bodenbelastungen im Baugebiet sind den zuständigen Behörden zu melden.
Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung oder einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
Das anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach Oberboden und Bodenaushub zu erfassen und einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Vermischung ist unzulässig.
Zu Beginn der Bauarbeiten abgetragener Oberboden ist durch eine mietenförmige Zwischenlagerung, abseits vom Baubetrieb, für die Wiederverwendung zu sichern

Satzung der Großen Kreisstadt Coswig über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Börse" vom 02.10.2013

Aufgrund § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548), in Kraft getreten ab 20.September sowie des § 89 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28.Mai 2004 (SächsGVBl. S.200), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 27.01.2012 (SächsGVBl. S. 130,142) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.März 2003 (SächsGVBl. S. 55 berichtigt S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2013 (SächsGVBl. S. 158) hat der Stadtrat der Stadt Coswig in seiner Sitzung am 02.10.2013 die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „An der Börse", bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) und den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Teil A	Planzeichnung (bestehend aus Rechtsplan mit integrierten grünordnerischen Festsetzungen, Fassung vom 31.05.2013)
Teil B	Text. Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen zur Baugestaltung gem. § 89 SächsBO sind in der Planausfertigung enthalten.

Coswig, 03.10.2013
i.V. [Unterschrift]
Frank Neupold
Oberbürgermeister
Siegel

Satzung der Stadt Coswig zum Bebauungsplan Nr. 25 An der Börse

Aufgrund der §§ 233 und 244 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414) i. V. m. § 10 BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 gültigen Fassung sowie des § 89 (1) Nr. 1 u. 4 und (2) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 55, ber. Seite 159) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Mai 2005 Sächs.GVBl. S. 155 wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig vom 25.01.2006 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A -	Planzeichnung bestehend aus: Rechtsplan mit integrierten grünordnerischen Festsetzungen (Fassung vom 29.04.2005/ geä. 26.09.2005)
Teil B -	Text. Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen zur Baugestaltung gem. § 89 SächsBO sind in der Planausfertigung enthalten.

Coswig, 26.01.2006
[Unterschrift]
Reichenbach
Oberbürgermeister
Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Coswig am 27.01.1993 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 03.05.1994 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

2. RAUMORDNUNG

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

3. BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.05.1994 bis 20.05.1994 statt.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

4. ENTWURFSBILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 31.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 08.08.1994 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat mit der zugehörigen Begründung (Teil C) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom12.10.1994 bis einschließlich 15.11.1994 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

7. KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Der katastermäßige Bestand wurde auf dem Auszug aus der Liegenschaftskarte, beigefügt der Planzeichnung Rechtsplan in der Fassung vom 29.04.2005, geprüft und als richtig bescheinigt.

Großenhain, den 22 Juni 2005

Staatliches Vermessungsamt Großenhain

8. ABWÄGUNG

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.1995 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

9. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan i. d. F. vom 24.02.1995, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 29.03.1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

10. SATZUNGSÄNDERUNG

Die Satzungsänderung gemäß Absprache mit dem Regierungspräsidium Dresden vom 25.07.1995 erfolgte am 27.09.1995.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

11. ENTWURFSBILLIGUNS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde geändert. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung i.d.F. vom 25.06.2003 wurden am 25.06.2003 vom Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

12. BETEILGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

13. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat mit der Begründung (Teil C) gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2003 bis einschließlich 18.08.2003 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

14. ABWÄGUNG

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

15. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan i.d.F. vom 20.01.2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wurde am 28.01.2004 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss vom 29.03.1995 wurde aufgehoben.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

16. ENTWURFSBILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Hinweise der Genehmigungsbehörde vom 13. 08. 2004 machten Änderungen der Planung sowie eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung i.d.F. vom 19.11.2004 wurden am 15.12.2004 vom Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

17. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. 01. 2005 zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

18. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat mit Begründung (Teil C) gem. §3 Abs. 3 BauGB (1998) in der Zeit vom 31.01.2005 bis 14.02.2005 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

19. ABWÄGUNG

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.05. 2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

20. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan ist in der Fassung vom 29.04.2005, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) , dem Text (Teil B) wurde am 25.05. 2005 als Satzung beschlossen.
Die Begründung i.d.F. v. 29.04.2005 wurde gebilligt.
Der Satzungsbeschluss VO/0892/04/SR vom 28.01.2004 wurde aufgehoben.

Coswig, den 30.06.05
Der Oberbürgermeister

21. ENTWURFSBILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Gemäß Schreiben der Genehmigungsbehörde vom 13.09.2005 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 29.04./geä. 26.09.2005 wurde am 26.10.2005 vom Stadtrat gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Coswig, den 08.02.2006
Der Oberbürgermeister

22. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Coswig, den 08.02.2006
Der Oberbürgermeister

23. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) hat mit der Begründung i.d.F. vom 29.04.2005 gem. § 3 Abs. 3 BauGB (1998) in der Zeit vom 14.11.2005 bis einschließlich 28.11.2005 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.11.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Coswig, den 08.02.2006
Der Oberbürgermeister

24. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, i.d.F. vom 29.04./geä. 26.09.2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.2006 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung i.d.F. vom 29.04.2005 wurde gebilligt.
Der Satzungsbeschluss vom 25.05.2005 wurde aufgehoben.

Coswig, den 08.02.2006
Der Oberbürgermeister

25. GENEHMIGUNG

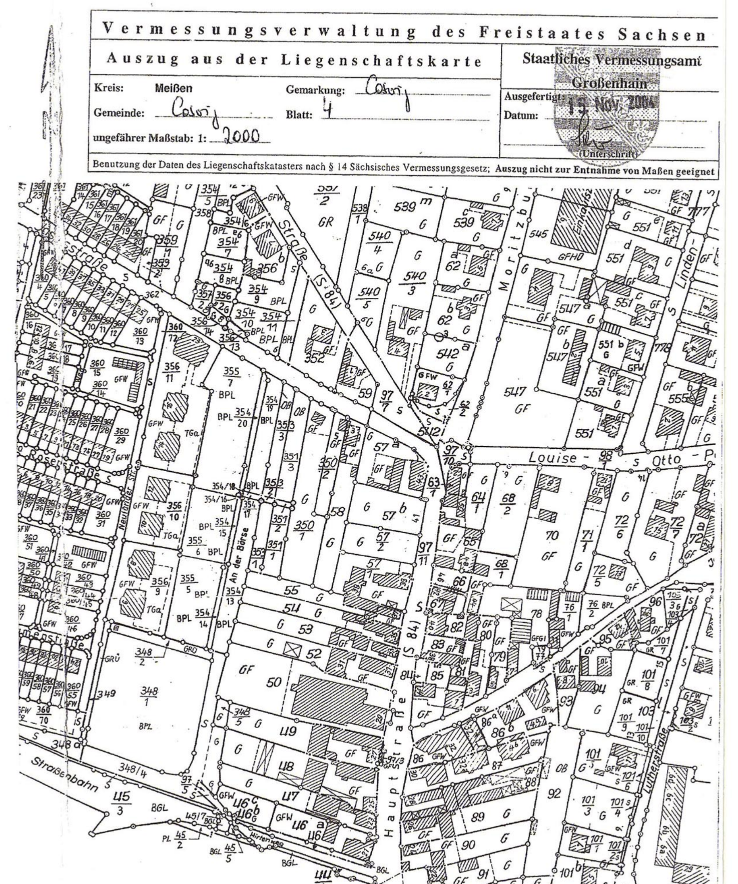
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der Plangenehmigungsbehörde vom 10.04.2006
(Az.: 611-621.41/063-98-Cos)
– mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen – erteilt.

Coswig, den 06.07.06
Der Oberbürgermeister

26. AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Coswig, den 06.07.06
Der Oberbürgermeister



27. INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 18.05.2006 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.05.2006 in Kraft getreten.

Coswig, den 06.07.06
Der Oberbürgermeister

1. VERMERK ÜBER DIE EINLEITUNG DES PLANÄNDERUNGSVERFAHRENS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 26.06.2013 mit Beschluss-Nr. VO/0263N1/13/SR die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 04.07.2013 im Coswiger Amtsblatt Nr. 10/2013 bekannt gemacht.

Coswig, den 07. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister

2. VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 26.06.2013 mit der Beschluss-Nr. VO/0263N1/13/SR den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 31.05.2013 mit seiner Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 i.V. m. § 3 Abs. 2 und 4 BauGB bestimmt.
Die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes i. d. F. vom 31.05.2013 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.07.2013 im Coswiger Amtsblatt Nr. 10/2013 bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2013 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 31.05.2013 mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 15.07.2013 bis 31.07.2013 im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Coswig, Karrasstraße 2, 01640 Coswig öffentlich ausgelegen.

Coswig, den 07. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister

3. ABWÄGUNGSVERMERK

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat die während des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.10.2013 geprüft und mit Beschluss-Nr. VO/0263N2/13/SR über sie beschlossen.

Coswig, den 07. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister

4. VERMERK ÜBER SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 31.05.2013 mit Beschluss-Nr. VO/0263N2/13/SR am 02.10.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Coswig, den 07. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

Der geänderte Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Coswig, den 07. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK

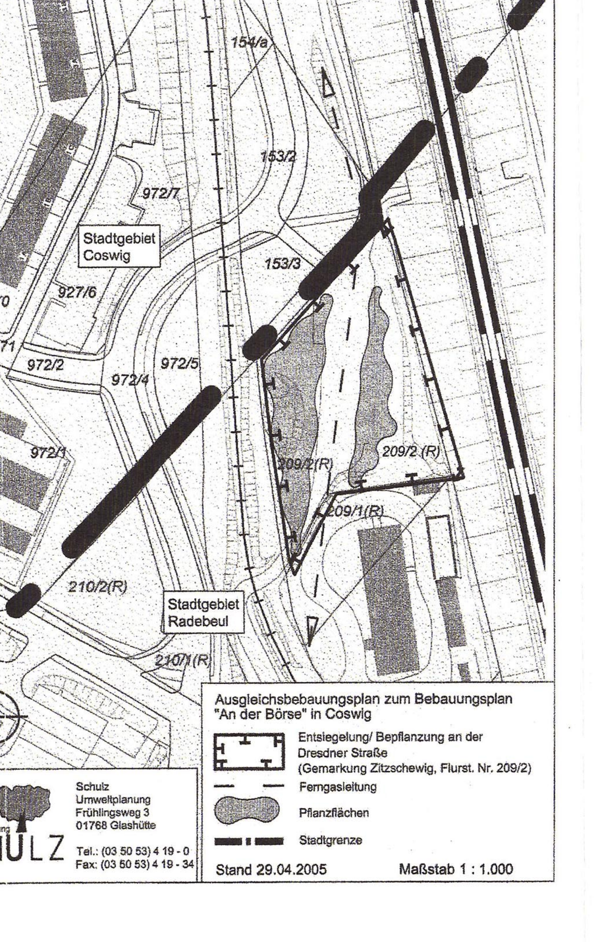
Die Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Planzeichenerklärung und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Coswig, den 07. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister

6. BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 10.10.2013 im Coswiger Amtsblatt Nr. 13/2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 215 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i.S.d. § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und Abs. 4 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO hingewiesen.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses als Satzung in Kraft.

Coswig, den 14. Okt. 2013 Siegel i.V. Der Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 25 1.Änderung
DER GROSSEN KREISSTADT COSWIG
„AN DER BÖRSE"

Gemäß §10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 10.04.2006
AZ: 611-621.41/063-98-Cos
Meißen, 11.04.2006

AG: Große Kreisstadt COSWIG
Stadtverwaltung der Grossen Kreisstadt Coswig,
Fachbereich Bauwesen Karrasstrasse 2, 01640 Coswig

Planung:
Fischer + Meyer Architekten und Ingenieure
Altstrehlen 13, 01219 Dresden
www. FischerMeyer.de Tel. 0351- 471 6329

Fassung vom:	31.05.2013
Maßstab der Planzeichnung:	1/ 500